



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 276
fax: +382 20 446 215

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I
INFORMACIONE SISTEME
Direkcija za izdavanje
urbanističko-tehničkih uslova
Broj: 08-332/23-4319/8

Podgorica, 19.07.2023. godine

Hotelska grupa „BUDVANSKA RIVIJERA “ AD

BUDVA

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/23-4319/8 od 19.07.2023. godine, za izradu tehničke dokumentacije za za građenje objekta koji se nalazi u okviru površina za turizam na urbanističkoj parceli UP 16.2a, blok 16, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Budva - centar“ (Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“, br. 25/11), Opština Budva.



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Branka Petrović

Branka Petrović

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- U spise predmeta
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

| | | |
|----|---|--|
| 1. | <p>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Broj: 08-332/23-4319/8 Podgorica, 19.07.2023. godine</p> |  <p>Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p> |
| 2. | <p>Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva Hotelske grupe „BUDVANSKA RIVIJERA“ AD iz Budve, izdaje:</p> | |
| 3. | <p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p> | |
| 4. | <p>za građenje objekta koji se nalazi u okviru površina za turizam na urbanističkoj parceli UP 16.2a, blok 16, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Budva - centar“ (Službeni list Crne Gore - opštinski propisi, br. 25/11), Opština Budva.</p> | |
| 5. | <p>PODNOŠILAC ZAHTEVA:</p> | <p>Hotelska grupa „BUDVANSKA RIVIJERA“ AD iz Budve</p> |
| 6. | <p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>Predmetna lokacija nalazi se u Kvartu 7 (B14, B15, B16). Kvart je definisan ulicama Slovenskom obalom, Solunskom i novoformiranom podužnom saobraćajnicom kroz središte područja i sa jugozapadne strane ulicom 14 jul.</p> <p>Katastarske parcele br. 2181/2 i 2181/4 KO Budva nalaze se u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Budva - centar“, Opština Budva.</p> <p>Prema grafičkom prilogu br. 1.0 „Ažurirana katastarsko-topografska podloga sa granicom plana“, na predmetnoj lokaciji nisu evidentirani postojeći objekti.</p> <p>Prema listu nepokretnosti 3451 – izvod, Područna jedinica Budva, evidentirano je sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> - katastarska parcela 2181/2 KO Budva, livada 1. klase, površine 963 m², - katastarska parcela 2181/4 KO Budva, livada 1. klase, površine 741 m². | |

7. PLANIRANO STANJE

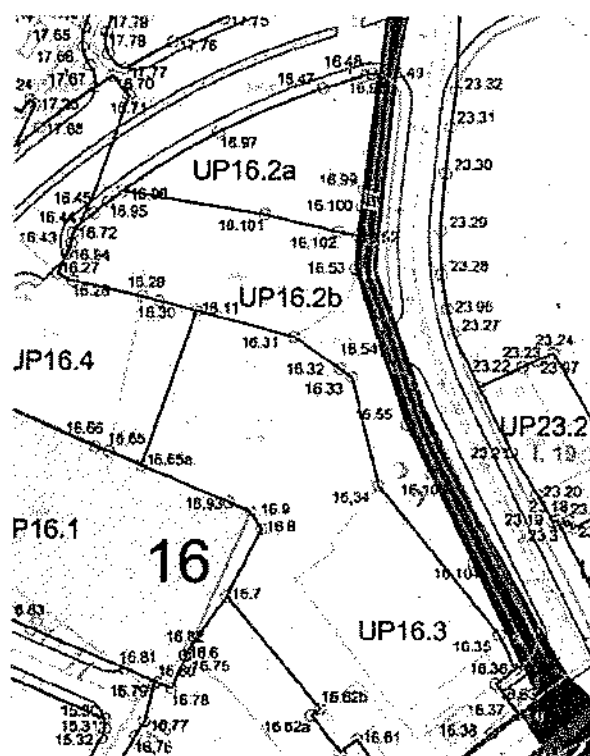
7.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Prema grafičkom prilogu broj 5.0 „Detaljna namjena prostora“, urbanistička parcela UP 16.2a, blok 16 nalazi se u okviru površina za turizam (hotelski kompleksi, trgovački centri, izložbeni prostori, galerije, multifunkcionalne sale, zabavni sadržaji, ugostiteljski i uslužni objekti, poslovni prostori, lokali) (T1d).

| Br. urbanističke parcele | Površina urbanističke parcele /m ² / | Površina pod objektima /m ² / | Slobodne (netzgrađene) površine /m ² / | BRGP /m ² / | Indeks zauzetosti | Indeks izgrađenosti |
|--------------------------|---|--|---|------------------------|-------------------|---------------------|
| 16.2a | 732.79 | 439.67 | 293.12 | 3297.56 | 0.60 | 4.50 |

IZMJENA 36(stara izmena 1.6

Grafički prikaz izmene 36



UP 16.2a

- Nivelaciono rešenje
- preporučena spratnost je P+7
- Urbanistički pokazatelji

UP 16.2a

- P=732.79m²
- Ppod obj=439.67m²
- Pslob.povrs.=293.12m²
- BRGP=3297.56m²
- IZ=0.60
- II=4.50

Kvartu 7 (B14, B15, B16)

Uvažavajući položaj i značaj prostora u okviru planskog područja, osnovnu **planiranu namjenu prostora** čine:

- površine za centralne djelatnosti (administracija i uprava, socijalna zaštita, kultura, itd.) – blok 14 i 15
- prostori namenjeni turizmu – blokovi 14, 15 u dijelu uz Slovensku obalu i cio prostor bloka 16
- parkovska površina u dijlu bloka 14 uz Mediteransku ulicu

Kao dopunska namjena prostora predviđaju se:

- u zoni uz Slovensku obalu:
 - o komercijalne djelatnosti – b14
 - o hotelski kompleks – b15
 - o komercijalno-poslovne djelatnosti – b16

U okviru ovog kvarta moguće je smjestiti sljedeće sadržaje kao prateće funkcije:

- poslovno-trgovački sadržaji sa smještajnim kapacitetima (b 14, 15, 16) – poslovni prostori za izdavanje (poslovnice, banke, agencije, predstavništva, biro), lokali (prodavnice mješovite i specijalizovane robe, butici, saloni), poslovni apartmani;
- apartmani za iznajmljivanje (b16)

USLOVI ZA IZGRADNJU TURISTIČKIH KAPACITETA

Objekti u namjeni turizmu mogu biti različitih oblika od slobodnostojeći objekata na parceli ili preko nizova, pa do sklopova otvorenih ili zatvorenih gradskih blokova. Oblik i veličina gabarita turističkih objekata u grafičkim priložima je data kao simbol i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate:

- građevinske linije, regulacione linije i indeksi,
- maksimalna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli koja nije fiksna, može biti i manja,
- maksimalna bruto razvijena površina objekta, odnosno objekata na parceli,
- kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi.

Urbanistička parcela

- površina urbanističke parcele iznosi minimalno 600 m²,
- širina urbanističke parcele, u svim njenim presjecima, je minimalno 15 m,
- najmanja dozvoljena izgrađena površina iznosi 200 m²

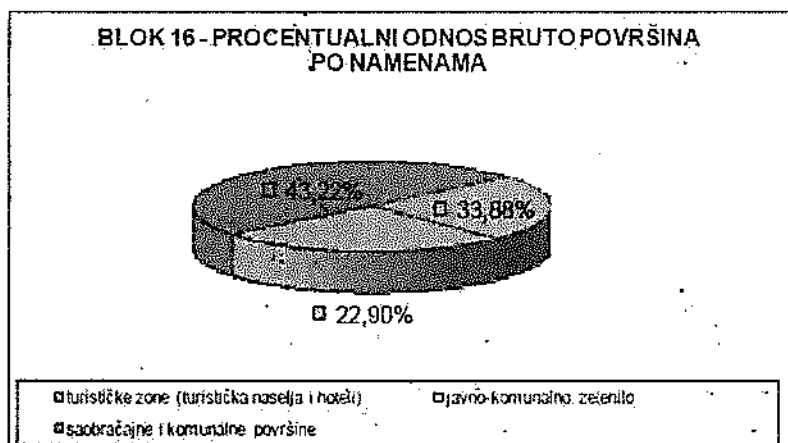
Horizontalna i vertikalna regulacija

- Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta.
- Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele:
 - slobodnostojeći objekti - 3,0 m
 - jednostrano uzidani objekti - 4,0 m prema slobodnom dijelu parcele;
- Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3 m

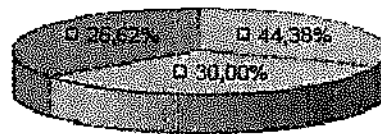
- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja, osim ako je to ovim planom predviđeno.
- Maksimalna spratnost objekta - u skladu sa okolnim objektima. U suterenu ili podrumu smjestiti garaže.
- Kota prizemlja je:
 - na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena;
 - na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg djela objekta.

Izgradnja na parceli

- Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova. UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.
- Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne uračunavaju se u ukupnu. Podrum i suteran mogu da se koriste kao koristan prostor za turizam, komercijalu i poslovanje.
- Uređenja zelenila u okviru ovih parcela vršiti na način dat u UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina.
- Krovovi mogu biti ravni i preporučuje se njihovo pretvaranje u krovne bašte za okupljanje turista.
- Takođe je poželjno da se krovovi garažnih prostora ozelene i namjene turistima za dodatne zabavno-rekreativne sadržaje.
- Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%).



BLOK 16 - PROCENTUALNI ODNOS NETO POVRŠINA PO NAMENAMA



■ turističke zone (turistička naselja i hoteli) ■ javno-komunalno zelenilo ■ saobraćajne i komunalne površine

BLOK 16 - PROCENTUALNI ODNOS BRGP PO NAMENAMA



■ turističke zone (turistička naselja i hoteli) ■ saobraćajne i komunalne površine

Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.

7.2.

Pravila parcelacije

Urbanistička parcela UP 16.2a, blok 16 sastoji se od dijelova katastarskih parcela br. 2181/2 i 2181/4 KO Budva, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Budva - centar“, opština Budva.

Uslovi za parcelaciju:

- Urbanistička parcela mora imati neposredan kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu. Dodatno prvom stavu, urbanističkom parcelom podobnom za građenje smatraće se i ona parcela koja se ne graniči sa javnom saobraćajnom površinom, ali koja ima trajno obezbijeđen pristup na takvu površinu u širini od najmanje 3,0 m.
- Oblik i veličina parcele određuje se tako da se na njoj može graditi u skladu sa pravilima parcelacije i gradnje.
- Veličina i oblik urbanističkih parcela predstavljeni su u grafičkom prilogu br. 7.0 – „Plan parcelacije -analiticko-geodetski elementi“.
- Svaka urbanistička parcela mora imati pristup javnoj saobraćajnici min. širine 3.0 m. Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%).
- Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje.

- Urbanističko-tehnički uslovi se formiraju na nivou i u okviru urbanističke parcele kao cjeline. Projektovanje i izgradnja objekata mogu se definisati kroz više faza koje se moraju uklopiti i definisati kroz urbanističkotehničke uslove na nivou urbanističke parcele.

- U slučaju da se vlasnici formiranih urbanističkih parcela dogovore o formiranju nove (ukrupnjen urbanističke parcele od prethodne dvije) moguće je izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za novoformiranu parcelu kao zbira uslova koji su važili na prethodne dvije, uz saglasnost nadležnih institucija.

Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore”, br.44/18, 43/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

OPŠTI USLOVI GRAĐENJA

Osnovni uslovi

Gabariti planiranih objekata određivaće se na osnovu zadatih urbanističkih (obavezujućih) parametara, koji se iskazuju za planirane urbanističke parcele (koeficijenti zauzetosti i izgrađenosti), uz obavezno poštovanje građevinske i regulacione linije objekata, prikazanih u grafičkom prilogu Plana. Koeficijent izgrađenosti je fiksna, a koeficijent zauzetosti fleksibilan.

Operišući sa ova dva parametra određuje se spratnost i slobodne površine na parceli. Za stanovanje na osnovu prosječne porodice i veličine bruto površine stana odrediti broj stanova na pojedinačnim urbanističkim parcelama.

Površine suterenskih i podrumskih etaža ne uračunavaju se u ukupnu BRGP – namjenske tehničke prostorije (garaže, magacini, ostave, kotlarnice i dr.) .

Nije dozvoljena izgradnja:

- u zoni između građevinske i regulacione linije,
- na zemljištu namjenjenom za javne kolske i pješačke površine, uređeno zelenilo i parkovske površine
- na prostoru gdje bi mogla da se ugrozi životna sredina, naruše osnovni uslovi življenja komšije – susjeda ili sigurnost susjednih zgrada.

Spratnost (broj etaža) je data kao preporučeni parametar koji se može prilagođavati konkretnim programskim zahtjevima prilikom projektovanja ali se arhitektonska postavka mora uklopiti u uslove regulacije (naročito se mora poštovati spoljna građevinska linija bloka) i ne može se povećavati planom definisana bruto razvijena građevinska površina.

Iskazana BRGP podrazumjeva isključivo površinu nadzemnih etaža objekata i u nju nisu uključeni potpuno ili djelimično dijelovi objekata (garaže, podrumi, sutereni).

Dozvoljena izgradnja objekata za stanovanje i djelatnosti iz oblasti turizma, trgovine, poslovanja, ugostiteljstva, zanatstva, kulture, obrazovanja, sporta, društvenog stanovanja, kao i drugih komercijalnih djelatnosti koji ne ometaju funkcionisanje. Namjene, funkcije i sadržaji definisani su u okviru priloga „Detaljna namena površina“.

Postavljanje objekata u odnosu na javne površine

Građevinska linija je linija do koje je dozvoljeno građenje (granica građenja), a prikazana je u okviru Grafičkog priloga – „Regulaciono rešenje” i „Nivelaciono rešenje”.

Građevinska linija (granica građenja) može da se poklapa sa regulacionom linijom ili je na određenom odstojanju od regulacione linije.

Bočne građevinske linije određene su u grafičkim priložima i definišu osnove i predstavlja liniju do koje se može graditi. U ostalim slučajevima, bočna građevinska linija je utvrđena u UTU za svaku pojedinačnu namjenu.

Građevinska linija prizemlja predstavlja mogućnost povlačenja prizemlja ili ostavljanje pasaža, prolaza, na nivou prizemlja objekta. Građevinska linija prizemlja važi samo uz građevinsku liniju (glavnu) i definiše odstupanja prizemlja od pozicije glavnog korpusa objekta. Van ove linije ne mogu se nalaziti stepeništa, ulazi u objekte i sl.

Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prema neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20 m, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara.

Nova zgrada i ukoliko se gradi kao zamjena postojeće zgrade, postavlja se u skladu sa planiranim građevinskim linijama, odnosno uslovima izgradnje iz ovog plana.

Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani dio objekta namijenjen za garaže, koji može da obuhvati cijelu urbanističku parcelu, što omogućava da podzemno građenje može ići do regulacione linije. Samo u izuzetnim slučajevima može se podzemno graditi ispod javnih površina, samo ako se planom to predviđa uz prethodnu saglasnost nadležnih organa.

Postavljanje objekata u odnosu na susjedne parcele

- Ukoliko se novi objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno predvidjeti otvore

Za objekte za koje je planom predviđeno da se grade na ivici parcele nije potrebna saglasnost suseda.

- Građevinska bočna regulacija prema susjedu:
 - objekti mogu da se grade do ivice parcele samo uz saglasnost susjeda ali u vidu kalkana bez otvora, osim ako nije ovim planom predviđeno da se gradi na ivici parcele.
 - mogu da se grade na udaljenju 75-100cm od susjeda, pod uslovom da se dobije saglasnost susjeda, uz mogućnost otvaranja malih otvora radi provjetravanja higijensih prostorija
 - mogu da se grade na udaljenju 100-200cm od susjeda (uz poželjnu saglasnost susjeda) uz mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetima
 - udaljenje veće od 250cm omogućuje otvaranje otvora normalnih dimenzija i parapeta
- Regulacija građenja prema „zadnjem” dvorištu susjeda predviđena je u obliku dva odstojanja:
 - odstojanje do 200cm, za koje je neophodna saglasnost susjeda, pruža mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetima

| | |
|----|---|
| | <p>– odstojanje do 400cm, za koje je potrebna saglasnost susjeda, pruža mogućnost otvaranja otvora sa standardnim parapetima</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</p> <ul style="list-style-type: none"> •Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore”, br. 44/18, 43/19). •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore”, br. 60/18). •Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 36/18). |
| 8. | <p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p> |
| | <p>Urbanističko-tehnički uslovi za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika</p> <p>Obezbjeđenje prihvatljivog nivoa seizmičkog rizika generalno ima dva osnovna zahtjeva:</p> <ul style="list-style-type: none"> • da prilikom zemljotresa bude što manje gubitaka ljudskih života, što manje povrijeđenih i da bude što manje materijalnih i drugih šteta, • da troškovi sanacije štete nastale usljed zemljotresa ne budu veći od troškova projektovanja, izgradnje i finansijskih ulaganja kojima su se mogla spriječiti oštećenja ili rušenje, kao i njima izazvane povrede i gubici ljudskih života, prilagođavanjem izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih objekata nivou očekivanog seizmičkog hazarda kroz punu primjenu svih urbanističkih, arhitektonskih, konstruktivnih i graditeljskih mjera u cilju smanjenja seizmičke povredljivosti objekata. Urbanističkim rješenjem definisani su indeks zauzetosti parcele, odnosno prostora, planirana spratnost objekata i udaljenosti od susjednih objekata i javnih površina, čime se obezbjeđuju rastojanja u slučaju razaranja objekata i prostor za intervencije pri raščišćavanju ruševina. <p>Jedan broj planiranih objekata radi obezbjeđenja potrebnog broja mjesta za parkiranje vozila imaće garaže u jednom ili više nivoa pod zemljom, što je uglavnom povoljno sa aspekta smanjenja seizmičkog hazarda.</p> <p>Da bi se obezbijedili stabilnost objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. izvršiti detaljna geološka istraživanja tla i izraditi Elaborat o rezultatima geoloških istraživanja shodno članovima 6 do 12 Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07) kojima se detaljno određuju geomehaničke karakteristike temeljnog tla, nivo podzemne vode i drugi podaci od značaja za seizmičku sigurnost objekta i diferencijalna slijeganja tla: <ol style="list-style-type: none"> 1.2. za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje, 1.3. za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadziđivanjem ili dogradnjom, 2. za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje u Glavnom projektu shodno članu 5 stav 6 Pravilnika o sadržini i načinu kontrole glavnih projekata ("Službeni list RCG", 54/01) proračunom stabilnosti i sigurnosti objekta dokazati da je objekat fundiran na odgovarajući način, dokazati stabilnost i sigurnost objekta |

- uključujući i seizmičku stabilnost, te da objekat neće ugroziti susjedne objekte, saobraćajnice i instalacije,
4. vršiti osmatranje tla i objekata prema odredbama Pravilnika o sadržini i načinu osmatranja tla i objekata u toku građenja i upotrebe ("Službeni list RCG", br. 54/01),
 5. aseizmičko projektovanje i građenje objekata obezbijediti kroz obaveznu kontrolu usklađenosti projekata sa urbanističkim planom, stručnu kontrolu projekata i nadzor pri izgradnji, od strane stručnih i ovlašćenih lica i nadležnih organa, uz striktno poštovanje važećih zakona, pravilnika, normativa, tehničkih normi, standarda i normi kvaliteta,
 6. ukloniti nasip (zemljani materijal pomiješan sa građevinskim šutom), koji se na znatnom dijelu prostora nalazi u površinskom sloju, jer ne predstavlja sredinu pogodnu za fundiranje objekata, a nije pogodan ni kao podloga za saobraćajnice, i zamijeniti ga drugim materijalom,
 7. temelje projektovati i izgraditi na jedinstvenoj koti, bez kaskada
 8. projektovati i izgraditi temelje koji obezbjeđuju dovoljnu krutost sistema (temeljne ploče ili trake) i koji premošćuju sve nejednakosti u slijeganju,
 9. objekte na terenu u nagibu projektovati i izgraditi kao sanacione konstrukcije, sposobne da prihvate dio litostatičkih pritisaka sa padine i da obezbijede uzajamnu stabilnost objekta i padine,
 10. zidove ukopanih dijelova projektovati i izgraditi tako da prihvate litološke pritiske sa padine i obezbijede uzajamnu stabilnost objekta i padine,
 11. poslije iskopa za temelje izvršiti zbijanje podtla,
 12. sve potporne konstrukcije projektovati i izgraditi uz primjenu adekvatne drenaže,
 13. sve ukopane dijelove objekata projektovati i izgraditi sa propisnom hidrotehničkom zaštitom od uticaja procjednih gravitacionih voda,
 14. bezbjedno izvoditi radove na izgradnji objekata i gdje je to potrebno adekvatnim mjerama osigurati budući iskop, padinu, postojeće objekte, susjedne objekte, trotoar, postojeće instalacije izradom projekta zaštite iskopa i susjednih objekata, linijske zasjeke i iskope, paralelne sa pružanjem padine, projektovati i izgraditi uz obavezno podgrađivanje u što kraćim dionicama (4 do 5 m),
 15. u deluvijalnim, deluvijalno-proluvijalnim i aluvijalnim sedimentima iskope dublje od 2,0 m zaštititi od zarušavanja, dotoka podzemne ili površinske vode ili mogućih vodozasićenja,
 16. kada je potrebno podbetoniranje susjednih objekata, izvoditi ga u kampadama na širini od 1,5m,
 17. vodovodnu i kanalizacionu mreža projektovati i izgraditi izvan zone temeljenja, a veze unutrašnje mreže vodovoda, kanalizacije sa spoljašnjom mrežom izvesti kao fleksibilne, kako bi se omogućilo prihvatanje eventualne pojave neravnomjernog slijeganja,
 18. vodove mreža kanalizacije i vodovoda koji su neposredno uz objekte, projektovati i izgraditi preko vodonepropusnih podloga (tehničkih kanala),
 19. fekalne i druge otpadne vode evakuisati u naseljsku fekalnu kanalizaciju ili u nepropusne septičkih jama, a nikako nije dozvoljena primjena propusnih septičkih jama ili slobodno oticanje ovih voda u teren,
 20. kontrolisano odvođenje svih površinskih voda (sa krovnih površina, sa trotoara oko objekata i sa ostalih dijelova parcele, u kišnu kanalizaciju ili na javnu

saobraćajnu površinu, kako bi se spriječilo da voda dođe do temelja ili u podtlo, raskvasi ga i izazove eventualna nagla slijeganja objekta.

Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 - Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju («Službeni list CG», br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda («Službeni list RCG», br.006/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima («Službeni list CG», br.26/10, 31/10, 40/11 i 48/15).

U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima:

- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11)

Pravilnici:

- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91)

- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95)

- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84)

- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87)

- Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71)

- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71)

- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71)

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14 i 44/18), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.

Mjere zaštite na radu

Shodno članu 7 zakona o zaštiti na radu („Službeni list RCG“, br. 79/04, 26/10, 73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

Klima

Temperatura vazduha. Područje opštine odlikuje se mediteranskom klimom koja je samo u višim djelovima planinskog zaleđa izmijenjena uticajem planinske i umjereno kontinentalne. Specifičnost ovog klimata su duga i topla ljeta i blage zime. Srednja godišnja temperatura vazduha iznosi 15,8°C.

Insolacija. Merenja su pokazala da srednja godišnja vrijednost trajanja sijanja sunca iznosi 2.283 časa ili dnevno 6,2 časa. U toku glavne kupališne sezone (maj-septembar) dužina insolacije u prosjeku iznosi 9,4 sata dnevno.

Oblačnost. Oblačnost je u direktnoj zavisnosti sa padavinama, a oba klimatološka elementa su odlika zimske polovine godine. Mjerenja su pokazala da Budva ima prosječno godišnje 110 vedrih dana. Ljetnji mjeseci se odlikuju neznatnom oblačnošću - najviše vedrih dana imaju avgust (19) i jul (18). S druge strane, najveća oblačnost je u novembru, kada broj vedrih dana dostiže minimum od tri dana.

Relativna vlažnost vazduha. Stepen zasićenosti vazduha vodenom parom na ovom području je prilično visok, tako da njegova prosječna godišnja vrijednost iznosi oko 71%. Analizom navedenih pokazatelja može se zaključiti da se najmanja vlažnost javlja u julu (67%), a najveća u novembru (75%), s tim da njihova razlika iznosi 8%.

Padavine. Prema navedenom, prosječna godišnja vrijednost padavina iznosi 1.605 mm, s tim da je najmanja srednja mjesečna vrijednost u julu (38 mm), a najviša u novembru (255 mm). Najveći broj dana sa padavinama javlja se u toku jeseni (35%) i zimi (34%), zatim u proljeće (22%), a najmanje ljeti (9%).

Vjetar. Na Budvanskoj rivijeri najčešći i najznačajniji vjetrovi su jugo, bura i maestral, ali postoje i drugi vjetrovi. Jugo ili široko je vjetar južnog kvadranta, koji duva sa mora na kopno i uslovljava toplo i vlažno vrijeme. Po pravilu prouzrokuje loše vremenske prilike, kao i obilje padavina. Bura ili sjever je zajednički naziv za vjetar sjevernog kvadranta, koji duva sa kopna na more, a donosi razvedranje, smanjenje vlažnosti vazduha i pad temperature. Vjetrovi iz zapadnog kvadranta (31%) i istočnog kvadranta (26%) ne mogu biti značajniji činioci klime ovog područja, jer je njihov udio u godišnjoj raspodjeli vjetrova veoma mali. Od njih treba pomenuti zapadni vjetar pulenat (koji dolazi iznenada i obično donosi kratkotrajnu, ali obilnu kišu), jugozapadni olujni vjetar lebić (razvija jake talase i donosi padavine), kao i istočni vjetar levant

(prelazni vjetar koji se javlja kada jugo prelazi u buru i obrnuto). Najzad, veoma je karakterističan dnevni ljetnji vjetar maestral, koji u period od aprila do oktobra duva sa sjeverozapada. U toku dana počinje da duva oko 10, a prestaje oko 17 časova. Pošto ublažava ljetnje vrućine i sparine, veoma je prijatan jer osvježava.

9.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Zaštita zemljišta

Zaštita zemljišta kao teško obnovljivog prirodnog resursa, sprovodiće se mjerama zabrane, ograničenja i zaštite od nenamjenskog korišćenja, zagađivanja i denaseljacije:

- Izgradnja je dozvoljena isključivo prema Planom propisanim pravilima građenja i uređenja;
- Zabranjeno je deponovanje i odlaganje bilo kakvog otpada i otpadnih materijala van utvrđenih lokacija; Obavezna je zaštita zemljišta od erozionih procesa zabranom otvaranja vegetacijskog sklopa;

- Za objekte, potencijalne izvore zagađivanja ili ugrožavanja zemljišta (u fazi pripreme terena, realizacije i u toku redovnog rada) obavezna je procjena uticaja na životnu sredinu prema Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG”, br. 80/05) sa Planom mjera za zaštitu zemljišta od zagađivanja, mjera prevencije, monitoringa stanja i kvaliteta zemljišta.

Zaštita vazduha

Zaštita vazduha na prostoru DUP-a sprovodiće se kao integralni dio strategije, uslova i mreže monitoringa i kontrole kvaliteta vazduha na nacionalnom nivou.

Planirane su mjere prevencije, sprečavanja i otklanjanja potencijalnih izvora zagađivanja, mjere zaštite i kontrole kvaliteta vazduha:

- Obavezan je izbor ekološki najprihvatljivijih energenata;
- Obavezan je Plan kontrole kvaliteta vazduha, utvrđivanje mreže monitoringa;
- Preporuka je uvođenje posebnih saobraćajnih režima u blokovima i zonama sa osjetljivim i povredivim sadržajima i blokovima i zonama sa izraženim saobraćajnim opterećenjem, u cilju smanjenja, sprečavanja i minimiziranja zagađivanja specifičnim polutantima atmosfere na životnu sredinu i zdravlje korisnika prostora;
- Za sve objekte potencijalne izvore zagađivanja vazduha obavezan je postupak procjene uticaja prema Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG”, br. 80/05).

Zaštita voda

Zaštita voda od zagađivanja predstavlja prioritetni zadatak. Sprovodiće se primenom mera zabrane i obaveznih mera:

- Prevenције, sprečavanja i otklanjanja potencijalnih štetnih uticaja i mogućih rizika od zagađivanja u postupku implementacije Detaljnog urbanističkog plana Bečića, pri realizaciji planiranih namena (blokova i pojedinačnih objekata);
- Otklanjanja postojećih uzroka zagađivanja;
- Mera kontrole kvaliteta i integralnog monitoringa stanja;
- Obavezan je postupak procene uticaja na životnu sredinu pri realizaciji svih objekata koji generišu otpadne vode prema Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG” br. 80/05).

Obavezne mjere zaštite voda:

- Pri realizaciji planiranih namjena (blokova i pojedinačnih objekata) obavezne su mere zabrane i sprečavanja uticanja i prosipanja bilo kakvih otpadnih voda na lokacijama i u recipijent;
- U postupku prethodnih radova za realizaciju planiranih namena, zabranjeno je deponovanje otpada svih kategorija na morskoj obali, kupalištu i ostalim prostorima morskog dobra;
- Obavezan je predtretman potencijalno zauljenih atmosferskih voda sa parkirališta, platoa i ostalih površina gde postoji rizik takve pojave, preko taložnika - separatora masti i ulja;
- Obavezan je tretman svih otpadnih voda;
- Do uspostavljanja sistema upravljanja otpadnim vodama, obavezan je tretman otpadnih voda iz planiranih i postojećih objekata;

- Svi planirani objekti moraju obezbediti uređaj za tretman otpadnih voda (preporuka je biološki tretman);
- Postojeći objekti, u postupku rekonstrukcije, dogradnje, nadgradnje, prenamene, ili bilo kakve intervencije u prosotoru u obavezi su da izgrade uređaj za tretman otpadnih voda,
- Zahtjevani kvalitet i sanitarno-tehnički uslovi za ispuštanje otpadnih voda u javnu kanalizaciju i prirodni recipijent propisani su Pravilnikom o kvalitetu otpadnih voda i načinu njihovog ispuštanja u javnu kanalizaciju i prirodni recipijent („Sl. list RCG“, br. 10/97, 21/97).

Zaštita osetljivih ekosistema, biodiverziteta, flore, faune i pejzažnih vrijednosti

Planirana namjena prostora maksimalno je vrijednovala prirodne karakteristike, kulturno nasleđe i pejzažne vrijednosti područja Bečića.

U cilju očuvanjaorskog dobra, prirodnih i pejzažnih vrednosti i kulturnog nasleđa planirani su blokovi koji jasno definišu funkcionalne zone u prostoru sa jasnom prepoznatljivošću.

Planom su predviđene mjere prevencije i sprečavanja potencijalnih rizika po zastupljene ekosisteme (floru, faunu), biodiverzitet, postojeće zelene površine i ukupnu pejzažnu vrijednost.

Zaštita od buke

Zaštita od pojave prekomjerne buke planirana je valorizovanjem blokova.

Biološke i tehničke mere zaštite sprovodiće se, prije svega u zoni magistralnog puta:

- Planirano je formiranje pejzažno oblikovanog i uređenog linearnog zaštitnog zelenila, uz izbor visokodekorativnih vrsta;
- Obavezno je ozelenjavanje parking prostora (prostora za mirujući saobraćaj);
- Preporuka je donošenje Plana posebnog režima saobraćaja u zonama sa mogućim ili očekivanim povećanjem intenziteta buke;
- Obavezna je rekonstrukcija i izgradnja saobraćajnica sa odgovarajućim zastorom za očekivano saobraćajno opterećenje;
- Obavezna je procjena uticaja na životnu sredinu za objekte - potencijalne izvore buke saglasno odredbama Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“, br. 80/05).

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.

Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-2442/2 od 26.06.2023. godine.

| | |
|-----|---|
| 10. | USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE |
| | Na grafičkom prilogu br.10.0 „Hortikulturno rešenje“, a prema legendi: Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene, zelenilo ima oznaku ZTH – zelenilo za turizam (hoteli). |

| | |
|-----|---|
| | <p>Struktura zelenih površina Struktura zelenih površina određena je prema njihovoj osnovnoj funkciji i položaju u gradskom tkivu. Razlikujemo javne komunalne i privatne uređene zelene površine.</p> <p>1) Javne komunalne površine</p> <ul style="list-style-type: none"> - javne uređene zelene površine - parkovi - grupacije drveća - linearno zelenilo-drvoređi : palmi, čempresa, listopada <p>- Planiranim intervencijama predvideti sve mogućnosti unapređenja postojećih i formiranje novih pratećih zelenih površina. Višenamjensko korišćenje planirati u zonama grada koje su deficitarne sa zelenim površinama kao i uz objekte kulture i škola.</p> <p>- Procenat učešća otvorenih i zelenih površina prilagoditi raspoloživom prostoru i vrsti specijalizovanog centra. Visok procenat zelenila planirati posebno uz škole i dečije ustanove, objekte uprave i kulture, oko vjerskih objekata, zdravstvenih centara. Uz pomoć zelenila rješavati vizuelne konflikte sa susjednim namjenama kao i zaštitu od prašine i buke.</p> <p>- U novim pješačkim zonama predvideti podizanje novih drvoređa, zelenih baštica, žardinjera, vertikalnog zelenila i vodene efekte. Rješenje prilagoditi širini ulice, mikroklimatskim uslovima i stalnim koridorima sjenke.</p> |
| 11. | <p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> |
| | <p>Posebni ciljevi zaštite kulturne baštine su:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Uvažavanje vrijednosti kulturnog nasljeđa i prepoznavanje njegovog značaja za život, razvoj i prosperitet lokalne zajednice i identifikacija najznačajnijih mogućnosti njegove revitalizacije; • Ukazivanje na savremene međunarodne tokove, principe, metodologije i tretman kulturnog nasljeđa i mogućnost njihove primene u ovom okruženju; <p>Aktivnosti koje predstavljaju pretnju i ograničenja, te se ne dozvoljavaju kad je u pitanju zaštićena kulturna baština su:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Izgradnja stambenih, poslovnih i drugih objekata, koji mogu da svojim izgledom, gabaritom, oblikom, ili na drugi način umanje vrijednosti, značaj ili autentičnost zaštićenog objekta ili njegove okoline; • Određivanje namjena koje narušavaju karakter i umanjuju neku od primarnih vrijednosti nepokretnog kulturnog dobra (plaže, kafei ili diskoteke pored manastira ili crkava, saobraćajnice u zaštićenim rezidencijalnim zonama i sl.). <p>Značaj kontinuiteta i duga tradicija urbane kulture mediteranskog podneblja treba da bude očuvana na ovom području u cilju očuvanja identiteta lokaliteta i sticanja konkurentskih aduta na spoljnom tržištu.</p> <p>Zaštita arheoloških lokaliteta podrazumjeva sljedeće mjere:</p> |

| | |
|-----|--|
| | <p>Kroz izdavanje dozvola za gradnju obavezati investitora da finasira zaštitna arheološka iskopavanja na lokalitetima gdje se pretpostavlja da bi se moglo naići na arheološke nalaze;</p> <p>Kroz izdavanje dozvola za gradnju obavezati investitora da finansira izmjenu projekta ukoliko se u toku započetih radova naiđe na arheološke nalaze.</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG“, br. 49/10, 49/11 i 44/17), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p> |
| 12. | USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM |
| | <p>Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15).</p> <p>Neophodno je obezbjediti prilaze svim javnim objektima i površinama u nivou, bez upotrebe stepenika. Visinske razlike između trotoara i kolovoza, i drugih denivelisanih dijelova parcele i planiranog objekta savladavati izgradnjom rampi poželjnog nagiba do 5%, maksimum 8,5%, a čija najmanja dozvoljena neto širina ne smije biti manja od 1,30 m, čime se omogućuje nasmetano kretanje invalidskim kolicima.</p> |
| 13. | USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA |
| | / |
| 14. | USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA |
| | / |
| 15. | USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU |
| | <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).</p> <p>Akt Sekretarijata za privredu Opštine Budva, broj: UPI-13-319/23-613/2 od 27.06.2023. godine.</p> |
| 16. | MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA |
| | Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje. |

| | | | | | | | | | |
|------------------------|--|------------------------|--|--------------------|--|------------------------|---------------------------------------|---------------|--|
| 17. | USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU | | | | | | | | |
| 17.1 | Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu | | | | | | | | |
| | <p>Potrebno jednovremeno opterećenje za stambene objekte kao i podaci o potrebnom specifičnom opterećenju za pojedine vrste objekata dati su u tabeli br.2:</p> <p style="text-align: center;">TABELA br. 2</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td>objekti ugostiteljstva</td> <td>80-150 NJ/m² neto površine</td> </tr> <tr> <td>objekti poslovanja</td> <td>80-120 NJ/m² neto površine</td> </tr> <tr> <td>škole i dečje ustanove</td> <td>60-80 NJ/m² neto površine</td> </tr> <tr> <td>ostale namene</td> <td>30-120 NJ/m² neto površine</td> </tr> </table> <p>Prema grafičkom prilogu br. 14.0 „<i>Infrastrukturna rešenja, elektroenergetska mreža i postrojenja</i>“.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> •Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) •Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta •Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja •Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV | objekti ugostiteljstva | 80-150 NJ/m ² neto površine | objekti poslovanja | 80-120 NJ/m ² neto površine | škole i dečje ustanove | 60-80 NJ/m ² neto površine | ostale namene | 30-120 NJ/m ² neto površine |
| objekti ugostiteljstva | 80-150 NJ/m ² neto površine | | | | | | | | |
| objekti poslovanja | 80-120 NJ/m ² neto površine | | | | | | | | |
| škole i dečje ustanove | 60-80 NJ/m ² neto površine | | | | | | | | |
| ostale namene | 30-120 NJ/m ² neto površine | | | | | | | | |
| 17.2 | Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu | | | | | | | | |
| | <p>Prema uslovima nadležnog organa i prema grafičkom prilogu br 13.0 – „<i>Infrastrukturna rešenja, vodovodna i kanalizaciona mreža i postrojenja</i>“.</p> <p>Akt D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Budva, br. 01-4167/2 od 07.07.2023. god.</p> | | | | | | | | |
| 17.3 | Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu | | | | | | | | |
| | <p>Svaka urbanistička parcela mora imati pristup javnoj saobraćajnici min. širine 3.0 m.</p> <p>Prema grafičkom prilogu broj 12.0 – „<i>Plan saobraćaja sa analitičko-geodetskim elementima</i>“ i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Akt Sekretarijata za komunalno stambene poslove - Opština Budva, broj 07-354/23-1442/2 od 10.07.2023. godine.</p> <p>Akt Uprave za saobraćaj Crne Gore, broj:04-6310/2 od 28.06.2023. godine.</p> <p>NAPOMENA: Treba postupiti prema aktu Sekretarijata za komunalno stambene poslove - Opština Budva, broj 07-354/23-1442/2 od 10.07.2023.god.</p> | | | | | | | | |
| 17.4 | Uklanjanje komunalnog otpada | | | | | | | | |
| | <p>Upravljanje otpadom</p> <p>Upravljanje otpadom je zasnovano na izboru koncepta evakuacije otpada saglasno Zakonu o upravljanju otpadom („Sl. list RCG“, br. 80/05):</p> | | | | | | | | |

- Obaveza lokalne Uprave je da donese Lokalni plan upravljanja otpadom (u saglasnosti sa Republičkim planom upravljanja otpadom);
- Za potrebe prostora u zahvatu Plana obavezno je uspostavljanje ekološki prihvatljivog načina evakuacije komunalnog otpada;
- Planirani objekti svih kategorija koji imaju turističku i komercijalno-uslužnu namenu, moraju imati posebne prostorije za privremeno odlaganje selektovanog komunalnog otpada. Veličina prostorije utvrđuje se prema kapacitetu (broj korisnika). Prostorije se nalaze u okviru objekta kao zaseban prostor, bez prozora sa električnim osvetljenjem, sa točecim mestom sa slavinom i slivnikom sa rešetkom. Pristup ovom prostoru mora biti vezan za pristupni put (preko rampe za pristup specijalizovanog vozila);
- Postojeći objekti, u postupku rekonstrukcije, dogradnje, nadgradnje ili drugog oblika intervencije moraju obezbediti zasebnu prostoriju za privremeno odlaganje otpada i primarnu selekciju otpada;
- Sa mikrolokacija, komunalni otpad će se prikupljati postavljanjem korpi za smeće. Razmešta istih vršice se prema Planu razmeštaja, gde su bitne lokacije značajnog okupljanja, šetališta, kupališta, odmorišta, parking prostora;
- Standard za sakupljanje otpada karakteristika komunalnog otpada propisuje se Planom za upravljanje otpadom.

Uslovi za odnošenje čvrstog komunalnog otpada

Čvrsti komunalni otpad sa prostora DUP-a Bečića prikupljati u kontejnerima i kantama (korpama).

Mjesta (niše) za postavljanje kontejnera za smeće predvidjeti:

- na parcelama stambenih objekata čija BRGP je veća od 500 m²,
- na parcelama objekata mješovite namjene (SMN)
- na parcelama namijenjenim za urbano zelenilo,
- na pješačkim i kolsko pješačkim površinama, uz uslov da ne ugrožavaju bezbjedno odvijanje kolskog i pješačkog saobraćaja,
- na parcelama objekata turističke namjene,

Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namijenjenim za parkiranje vozila.

Mjesta (niše) za postavljanje kontejnera za smeće kao i njihov potreban broj predvidjeti u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem, a imajući u vidu produkciju čvrstog komunalnog otpada. Pri tome voditi računa o porastu broja korisnika prostora tokom ljetnjih mjeseci, pa stoga broj kontejnera i periodiku njihovog pražnjenja prilagoditi količini smeća.

Poštujući prethodne uslove mjesta (niše) za postavljanje kontejnera za smeće trebaju biti što bliže javnim saobraćajnicama uz minimalnu denivelaciju (bez ivičnjaka) u odnosu na saobraćajnicu, sa padom od 5 % prema saobraćajnici.

Mjesta za postavljanje kontejnera za smeće moguće je sa tri strane vizuelno izolovati zelenilom ili zidanim ogradama čija visina ne može biti veća od 1,50 m.

Korpe (kante) za smeće postaviti u dovoljnom broju na trotoarima duž svih saobraćajnica i drugih površina javnog korišćenja, a naročito na mjestima sa većom koncentracijom korisnika.

Uvesti sistem reciklaže, postavljanjem posuda za primarnu selekciju otpada na određenim lokacijama na području plana.

| | |
|------|---|
| 17.5 | Ostali infrastrukturni uslovi |
| | <p>Telekomunikaciona mreža</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt.poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14) <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. |
| 18. | <p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p> |
| | <p>Topografske karakteristike</p> <p>S obzirom na morfološke karakteristike teritorije GUP-a, razlikujemo tri vertikalne zone:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Obalni pojas do 100 mnv; • Primorska flišna zona od 100 do 500 mnv; i • Lovćenska prečaga, obronci i površi Lovćena -"Planina", od 500 do 1400 mnv. <p>Obalni pojas je razruđen i u njemu se javljaju klifovi, zalivi, žala i prevlake koje su od posebnog značaja za turizam. Pored toga, područje Budve odlikuju i uređene atraktivne plaže među kojima se ističu: Bečići, Jaz, Slovenska plaža, Mogren, Miločer i dr.</p> <p>Primorska flišna zona, pogodna je za izgradnju, poljoprivredu i saobraćaj. Ispresijecana je brojnim rječicama i potocima. Budvansko polje gotovo je potpuno izgrađeno, dok potencijali Mrčeva (Jaz) još nisu iskorišćeni.</p> <p>"Planina" je odvojena od prethodnih zona strmim odsjecima visokim i po nekoliko stotina metara.</p> |

Geološka struktura i sastav

Prostor Crne Gore u geološkom pogledu pripada Dinaridima, i to: Unutrašnjim i Spoljašnjim. Na njenoj teritoriji jasno se ispoljavaju četiri strukturalno-tektonske jedinice koje se međusobno značajno razlikuju po geološkom sastavu i tektonskom sklopu. Ove geotektonske jedinice su poznate pod nazivima: Durmitorska, Visoki krš, Budva-Cukali i Paraautohton.

Geološki sastav tla budvanskog područja je složen i raznovrstan.

U **hidrološko-inženjersko-geološkom** pogledu stijene se na području opštine Budva dijele u tri grupe:

- Vezane stijene, čine ih eruptivi i krečnjaci sa rožnacima, a izgrađuju primorski planinski vijenac. Dobre su nosivosti i predstavljaju hidrološki kolektor;
- Slabije vezane stijene (fliševi, laporci, glinci, pješčari, konglomerati i rjeđe tanko pločasti krečnjaci) javljaju se u pojasu i pobrđu. Ove stijene su hidrološki izolatori, nestabilni su i podložni eroziji, a imaju malu nosivost;
- Nevezane stijene (pijeskovi, šljunkovi, glinoviti šljunci i gline) formiraju aluvijalne ravni, polja i rječna korita. Ove stijene su hidrološki kolektori, male nosivosti.

Hidrogeološke karakteristike

U okviru hidrogeološke cjeline "Karstna polja, zaravni i visoke planine" (Visoki krš i djelovi Durmitorske tektonske jedinice) izdvojena su značajnija ležišta izdanskih voda.

Pedološki pokrivač

Na području opštine Budva sreću se slijedeći tipovi zemljišta: veoma plitka i erodirana crvenica, alpske rendzine (plitka erodirana buavica), aluvijalno-deluvijalna zemljišta, antropogena smeđa zemljišta na terasama:

- Najveću teritoriju zauzima plitka i erodirana crvenica, karakteristična za mediteransku klimu. Debljine je oko 50-60 cm i spada u šumska zemljišta. Sadrže dosta gline i praha, propusna su i aerirana zemljišta, slabog vodnog kapaciteta, slabe zastupljenosti minerala, siromašne humusom, a veoma bogate oksidima gvožđa.
- Alpske rendzine (u uslovima crnogorskog krša poznata kao plitka erodirana buavica) je druga po zastupljenosti, male produktivnosti za šumske vrste, sa sadržajem gline i praha od oko 70%.
- Aluvijalno-deluvijalna zemljišta, odlikuju se lakim mehaničkim sastavom, malim vodnim i relativno velikim vazdušnim kapacitetom. Snabdijevanje vodom biljaka je iz podzemnih voda. Ovi aluvijumi su pretežno karbonati, sa gotovo neznatnim humusnim slojem.
- Antropogena smeđa zemljišta na terasama, javljaju se pod lišćarskim šumama, bogata su porama i ilovastog su mehaničkog sastava.

Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/9) i ("Sl.list CG", br.26/07, 28/11)

| | | |
|-----|--|------------------------|
| | izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja. | |
| 19. | POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA | |
| | / | |
| 20. | ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE | |
| | Oznaka urbanističke parcele | UP 16.2a, blok 16 |
| | Površina urbanističke parcele (m ²) | 732.79 m ² |
| | Indeks zauzetosti | 0.60 |
| | Indeks izgrađenosti | 4.50 |
| | Površina pod objektima (m ²) | 439.67 m ² |
| | Bruto razvijena građevinska površina objekata (max BRGP m ²) | 3297.56 m ² |
| | Spratnost objekta | P+7 |
| | Slobodne (neizgrađene) površine (m ²) | 293.12 m ² |
| | Minimalan broj parking mjesta | 9 |
| | Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila | |
| | <p>Parkiranje treba rješavati u okviru parcela. Zone za smještaj vozila date u grafičkom prilogu, ove zone podrazumijevaju prostor za smještaj vozila na površinskim parkinzima i u podzemnim garažama. Osnovni standardi za buduće stanje kod dogradnje i nove stambene i duge izgradnje, na jedno parking mesto po djelatnostima iznose:</p> | |

**KAPACITETI PARKING MESTA
KOMERCIJALNO-USLUŽNE DELATNOSTI**

| NAMENA | 1 PARKING MESTO |
|----------------------------------|---------------------------------------|
| trgovina | 50m ² prodajnog prostora |
| administrativno-poslovni objekti | 80m ² neto etažne površine |
| ugostiteljski objekti | 2 postavljena stola sa 4 stolice |
| hoteli | 2 apartmana 6 soba |

JAVNE SLUŽBE

| NAMENA | 1 PARKING MESTO |
|---|---------------------------------------|
| uprava i administracija | 80m ² neto etažne površine |
| decije ustanove i škole | 125m ² bruto površine |
| bioskopi, dvorane | 20 stolica |
| bolnice | 6 bolesničkih postelja |
| sportske dvorane, stadioni, sportski tereni | 15 gledalaca |

STANOVANJE

| NAMENA | 1 PARKING MESTO |
|------------------|---------------------------------------|
| stambeni objekti | 80m ² neto etažne površine |

Potreban broj parking mjesta obezbjediti u okviru parcele korisnika, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta, prema normativu 1,1 PM/stanu ili turističkom apartmanu.

Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora se obezbjediti istovremeno sa izgradnjom objekta.

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja

SMJERNICE ARHITEKTONSKOG OBLIKOVANJA

Identitet i kontekstualnost

Jedan od primarnih pravaca djelovanja svakako bi se ogledao u jačanju mediteranskog karaktera naselja. Prepoznavanje tradicionalnih formi, njihovim transponovanjem i implementacijom u sadašnji kontekst svakako bi se moglo uticati na ujednačavanje globalne slike naselja. Ovdje se pri tom ne misli na puko kopiranje prošlosti, već na racionalno i taktičko prepoznavanje osnovnih zakonitosti tradicionalnih objekata, njihovih proporcija, volumena i međuodnosa. Interpretacija iskustava prošlosti neophodno mora sadržati elemente sadašnjosti i budućnosti. Poštovanje principa identiteta, kako za objekte kao nezavisne činioce, tako i za kontekst ukupnog naseljskog ambijenta, svakako je neobično važno u procesu stvaranja naseljskog prostora. Novi objekti moraju doprinijeti jačanju karaktera lokalnih ambijenata u kojim nastaju, ali svakako veliku pažnju treba posvetiti njihovom učešću u slici globalnog-naseljskog ambijenta.

Principi oblikovanja

Arhitekturom objekata treba težiti stvaranju savremenog arhitektonskog i likovnog izraza karakterističnog za urbani gradski prostor mediteranskog karaktera. Oblikovanje planiranih objekata mora biti usklađeno sa kontekstom u kome objekat nastaje, predviđenom namjenom i osnovnim principima razvoja naselja u pravcu visokog turizma. Neka od polazišta koja se u procesu izgradnje neizostavno moraju primijeniti svakako jesu i :

- ambijentalno uklapanje u urbani kontekst (posebno karakteristično za stambene objekte)
- poštovanje i zaštita postojeći likovnih i urbanih vrijednosti mikroambijenata
- prepoznavanje važnosti uloge objekta u naseljskom tkivu u zavisnosti od namene i pozicije
- racionalno planiranje izgrađenih prostora kroz odnos izgrađeno-neizgrađeno
- odnos prema prirodnom okruženju izražen kroz afirmaciju otvorenih i zelenih prostora oko objekata
- poštovanje izvornog arhitektonskog stila u slučajevima izvođenja naknadnih radova na objektima, a ukoliko se o objektima izrazitih arhitektonskih vrednosti
- korišćenje svedenih jednostavnih formi za objekte namenjene stanovanju
- korišćenje arhitektonski atraktivnih i upečatljivih formi i oblika za objekte koji svojom pozicijom i namenom predstavljaju potencijalno nove simbole u naseljskom okruženju
- korišćenje kvalitetnih i trajnih materijala
- korišćenje prirodnih lokalnih materijala

Elementi oblikovanja i materijalizacija

Bogata građevinska tradicija izražena kroz odnos prema prirodnom i stvorenom okruženju, lokalnom klimatu, način organizacije prostora, materijalizaciju objekata i otvorenih prostora, daje kvalitetan osnov za dalje planiranje i građenje. Jedna od presudnih karakteristika prostora jesu svakako njegove lokalne klimatske karakteristike, koje unapred definišu određene zahteve koji se stavljaju pred objekte u cilju ostvarivanja maksimalnog komfora (izbor tipa i elemenata konstrukcije, tehnologije građenja, izbor materijala, zaštite objekata od pregrevanja u letnjem periodu...). Ukoliko bi se morao izabrati jedan od karakterističnih elemenata oblikovanja objekata u ovom kontekstu, onda bi izbor svakako pao na elemente krova. Kosi dvovodni krovovi nagiba 18-23° su gotovo najzastupljeniji element oblikovanja na primorskim kućama ovog kraja. Upravo se iz tih razloga moraju prepoznati kao sinonimi mediteranskog stila, i nosioci identiteta Budve. Njihova primena na novim objektima se iz tih razloga može smatrati opravdanom, ako ne i obaveznom, ukoliko se želi sačuvati tradicionalni karakter. U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerise se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. Prilikom materijalizacije objekata Izbegavati materijale kao što su termoizolacione fasade, INOX limovi, veštački materijali i proizvodi na bazi plastike, kao i ostale materijale čija primena nije karakteristična za primorske uslove.

USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Arhitektura svojom slojevitošću odraz je prirodno-morfološkog ambijenta u kome nastaje, a još i više odslikava kulturološki kod prepleta tradicionalnosti i savremenosti vremena u kome nastaje.

Arhitektonsko oblikovanje u zalivskom ambijentu široke morske panorame, sa pokrenutom morfologijom u zaleđu zahteva ekvivalentno tome slojeviti pristup sa

ciljem podizanja atraktivnosti složenih formi sa konačnim dometom „izgradnje“ nove slike visoke ekskluzivnosti i jasne prepoznatljivosti Budve, kako na lokalnom nivou, još i više na globalnom, svjetskom nivou.

Prethodno postavljeni zadatak arhitekture, koja će nastati na ovom području, traži kako atraktivnu i prepoznatljivu formu, još i više poruku svijetu i okruženju o tradicionalnom duhu crnogorske kulture koja crpi svoju snagu iz prirodnog, istovremeno surovog i bogatog, podneblja ali usmerena ka povezivanju sa demokratski orijentisanim svijetom i spremnošću da se svojom izvornom gostoljubivošću iskaže i kroz načine i vidove arhitektonskih oblika.

U tom cilju u procesu arhitektonskog oblikovanja prostora treba proći kroz slojevit pristup i to:

Formiranje skladne ali prepoznatljive siluete na mikro i makro nivou

Usklađivanje djelova u cjelinu

Komponovanje arhitektonskih objekata i cjeline

1.0. Formiranje siluete grada je preduslov za formiranje prepoznatljive slike grada Budve i naselja Bečići (pojedinačno i celovito) po kojoj će ući u „memoriju“ globalnog svijeta.

Neophodno je pri pozicioniranju svakog objekta pojedinačno voditi računa da svojom veličinom svojom formom bude istovremeno reper u prostoru i objekat koji dodatno ističe mikro ambijent kom pripada.

U odnosu na područje Budve i Bečića, postoje uslovno rečeno tri područja po dužini o kojima treba voditi računa

- Prva zona je zona uz morsko područje gde treba da prevladaju horizontalne strukture sa akcentovanjem samo pojedinih repera

- Druga zona je zona oko magistrale koja svojom ulogom teži da ima što više jačih linearnih poteza i vertikalnih repera

- Treća zona je zona iznad magistrale (većinom se odnosi na Bečiće) zahteva potpuno prilagođavanje morfologiji terena i upućuje na formiranje „zatalasanih“ i pokrenutih arhitektonskih struktura

Kada se ambijent gleda po svojoj osi linearno – podužng pravca u silueti i slici grada potrebno je istaći formama i veličinama tri pozicije

- Bočne - ivične djelove kao vid obilježavanja zaokružene cjeline

- Centralni dio kao najistaknutiji (po visini) ambijent u slici grada

2.0. Usklađivanje „djelova i cjeline“ je preduslov ostvarivanja složene arhitektonike na svim nivoima oblikovanja urbanog prostora. To zahtjeva prevashodno uspostavljanje sklada kako između izgrađenih struktura i otvorenih prostora, još i više zahtjeva uspostavljanje skladnosti između ambijenta otvorenih i uličnih prostora.

Ulični ambijenti traže poštovanje horizontalne regulacije (što je planom i predviđeno) uz mogućnosti vertikalnog stepenovanja, različitih visina objekata, ali tako što će se isticati pozicije uz raskrsnice, ugaone pozicije objekata, itd, cilj je formiranje jedinstvenog uličnog fronta, bez obzira da li se radi o skupu istovetnih kuća ili skupu različitih kuća.

Otvoreni prostori svojom arhitekturom, ili arhitekturom uz njega, mora da omogućiti sagledivost prostora i objekata u njemu, da otvara vizure ka moru i pojedinim objektima, i da istakne „geometriju“ uređenosti prostora.

Izgrađeni ambijent treba da bude skup (ili red) objekata usklađene regulacije, a potpuno različite arhitektonike. Neophodno je sprovesti savremeni princip arhitektonskog oblikovanja, a to je ostvarenje „jedinstva u različitosti i različitosti u jedinstvu“.

To konkretno znači da svaki objekat za sebe treba da ima svoj identitet, svoju oblikovnu arhitektoniku, a istovremeno da se „integriše“ u svoje okruženje i sa ostalim objektima čini skladnu cjelinu.

3.0. Komponovanje arhitektonike objekata – bez obzira na veličinu, funkciju i poziciju potrebno je držati se pojedinih zakonomernosti arhitektonskog oblikovanja. U tom kontekstu važno je naglasiti sljedeće vidove komponovanja:

- Komponovanje volumetrije
- Komponovanje arhitektonike po visini
- Komponovanje po „dužini“ objekata

Komponovanje volumetrije zahtjeva uspostavljanje jasnih pravila:

- Arhitektura ka spolja mora biti primarna i ekskluzivna
- Arhitektura ka unutrašnjosti prostora mora biti jednostavnija i mirnija i ima zadatak da „zaštiti i ušuška“
- Arhitektura akcentovanja treba da istakne poziciju objekta za sebe u odnosu na okolinu, kao i delove objekata koji se nalaze na istaknutim mestima (ugao, raskršće)
- Vertikala – kula po svom položaju treba da se pojavi na mestu koje ističe arhitektonski sklop čitavog objekta i da bude po formi u skladu sa oblikom čitavog objekta
- Visina „kule“ treba da bude proporcionalna sa ukupnom masom objekata

Komponovanje arhitektonike po visini treba da bude usmjereno ka uspostavljanju sklada u okviru tri arhitektonska „korpora“

- Prvi tradicionalni uslov skladne arhitekture je usklađivanje objekta sa tlom na kom će se postaviti. Uloga ovog „korpora“ je uloga „postamenta“ preko koga objekat naleže na tlo. Može obuhvatiti suteran, prizemlje i eventualno prvi sprat. Treba da iskaže svojom strukturom „stabilnost“, da može da prihvati gornje slojeve (spratove).

U sebi treba da sadrži i „prozračne“ strukture, što stvara uslov da bude „prohodan i pristupačan“.

- Drugi arhitektonski „korpora“ je središnji korpus u koji se smeštaju glavni sadržaji. Treba da odrazi modularnost arhitekture, njenu proporcionalnost, povezanost unutrašnjeg prostora i „otvorenost“ ka spoljnjem prostoru. Ritam arhitektonskih otvora, sličnih ili različitih, su u funkciji sadržaja i tehnologije oblikovanja objekata, a oblik otvora u funkciji željene forme kojoj se teži.

- Treći korpus je arhitektonika „kontakta sa nebom“, što je ovde jedan od najznačajnijih aspekata komponovanja objekta, kuće, arhitektonskog ansambla. To se često svodi na oblik krova (ravan ili kos), međutim u ovakvom ambijentu to je mnogo značajnije, jer svojom završnom formom objekat uspostavlja neposredan kontakt sa prirodom, vodom i vazduhom.

Komponovanje po dužini zahtjeva (takođe) arhitektonsko segregiranje prednjih dijelova objekta u cjelinu i okruženje

To zahtjeva:

- Jasno pozicioniranje i oblikovanje ulazne partije
- Jasno naglašavanje horizontalnosti objekta
- Uvođenja modularne povezanosti različite arhitekture
- Uspostavljanje skladnog „ritma“ nizanja različitih elemenata ili različitog ritma sličnih elemenata
- Uvesti proporcionalnost u formiranju oblikovnih elemenata u odnosu na cjelinu i na ostale dijelove
- U cilju uspostavljanja „reda“ putem uspostavljanja modularne koordinacije između oblikovanih segmenta
- Takođe koristiti arhitektonski jezik „akcentovanja“ pojedinih dijelova, odnosno promenom ritma ili vidova oblikovanja.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Savremena svjetska arhitektonska praksa uveliko poznaje i koristi principe ekološke, a posredno i ekonomske održivosti, stavljene u funkciju osnovnog opredjeljenja u pravcu održivog razvoja društva. Ove tendencije moraju se ne samo prepoznati, već i usvojiti kao jedine moguće. U tom kontekstu planirani arhitektonski izraz mora prvenstveno poznavati principe i zakonitosti lokalnog klimata, a potom na njega i odgovoriti racionalnim, ali kreativnim jezikom. U cilju maksimalnog iskorištavanja prednosti podneblja i lokalnog klimata, sugerise se primjena elemenata bioklimatskog principa građenja koji se baziraju na tradiciji i iskustvu življenja u mediteranskim uslovima, a iskazuju kroz pravilnu orijentaciju objekata, primjenu odgovarajućih građevinskih materijala, korišćenje elemenata zaštite od sunca, korišćenje principa aktivnog zahvata sunčeve energije, itd.

ENERGETSKI PREGLED

Osnovni cilj energetskog pregleda je dobijanje uvida u trenutno stanje objekta na osnovu niza prikupljenih i obrađenih parametara i određivanje realnih energetskih potreba objekta, ne narušavajući pri tom udobnost rada i življenja. Na osnovu razlike između trenutnog stanja i realne potrebe za energijom pristupa se odabiru mjera energetske efikasnosti koje se mogu odnositi na:

- poboljšanje toplotnih karakteristika objekta primjenom toplotne izolacije ili zamjenom prozora
- zamjenu ili poboljšanje sistema za grijanje/hlađenje
- zamjenu ili poboljšanje sistema za pripremu tople vode
- poboljšanje efikasnosti sistema rasvjete i kućnih aparata
- upotrebu održivih izvora energije na strani potrošnje

U praksi se razlikuju dvije vrste energetskih pregleda:

(1) Preliminarni (walk-through) energetski pregled i detaljni energetski pregled sa izradom investicione studije za projekat poboljšanja energetske efikasnosti. Preliminarni pregled podrazumijeva izradu detaljnog upitnika za određeni objekat koji je neophodno kvalitetno popuniti od strane osobe zadužene za problematiku energetike u zgradi. Iz ovakvog jednog upitnika, razgovora sa kvalifikovanom (odgovornom) osobom i nekih manjih mjerenja dobija se slika o potrošnji energije u analiziranom objektu. Ukoliko se nakon ovako sprovedenog preliminarnog pregleda

| | | |
|--|--|--|
| | <p>procijeni da postoji značajan prostor za sprovođenje mjera energetske efikasnosti, pristupa se detaljnom energetskom pregledu objekta. Detaljni energetski pregled ulazi u takozvanu dubinsku energetsku analizu objekta i identifikaciju potencijalnih mjera energetske efikasnosti. Detaljnim pregledom zgrade i vršenjem neophodnih mjerenja (toplotna mjerenja, gas analiza, termografsko snimanje, električna mjerenja) utvrđuju se ključni problemi i u formi investicione studije prenose vlasnicima ili upravicima objekta.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).</p> | |
| | <p>DOSTAVLJENO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direktorat za inspekcijski nadzor - U spise predmeta - a/a | |
| | <p>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p> | <p>Nataša Đuknić <i>Đuknić Nataša</i> Branka Petrović <i>B. Petrović</i></p> |
| | <p>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</p> | <p>Branka Petrović</p> |
| | <p>M.P.</p>  | <p>potpis ovlašćenog službenog lica</p> <p><i>B. Petrović</i></p> |
| | <p>PRILOZI</p> | |
| | <ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Kopije plana od 27.06.2023.god. i List nepokretnosti 3451-izvod od 28.6.2023. god., izdati od Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Budva - Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-2442/2 od 26.06.2023. godine - Akt D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Budva, br.01-4167/2 od 07.07.2023. god. - Akt Sekretarijata za komunalno stambene poslove - Opština Budva, broj 07-354/23-1442/2 od 10.07.2023. god. - Akt Uprave za saobraćaj Crne Gore, broj:04-6310/2 od 28.06.2023. godine - Akt Sekretarijata za privredu Opštine Budva, broj: UPI-13-319/23-613/2 od 27.06.2023. godine | |

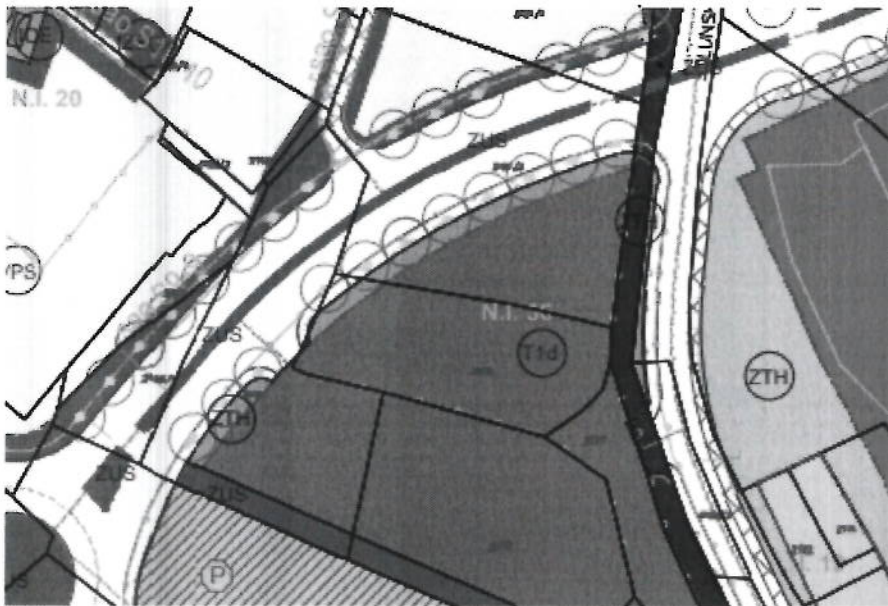


| | | |
|---------------------------------------|---|------------|
| Naručilac: | OPŠTINA BUDVA | |
| Naziv planskog dokumenta: | DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA- CENTAR | |
| Naziv faze izrade planskog dokumenta: | IZMENE I DOPUNE | |
| Naziv karte: | Ažurirana topografsko-katastarska podloga sa granicom plana | |
| Razmjera karte: | Redni broj karte: | Datum: |
| 1:1000 | 1.0 | Jul, 2011. |

LEGENDA

| | |
|--|--------------------------------|
| | Granica Plana |
| | Granica PPPPN za Morsko Dobro |
| | Granice starih Izmena i dopuna |
| | Granice novih Izmena i dopuna |
| | Granica katastarske parele |
| | Broj katastarske parcele |
| | Potok |
| | More |





Površine za turizam (hotelski kompleksi, trgovački centri, izložbeni prostori, galerije, multifunkcionalne sale, zabavni sadržaji, ugostiteljski i uslužni objekti, poslovni prostori, lokali)

| | | |
|---------------------------------------|--|-------------------|
| Naručilac: |  OPŠTINA BUDVA | |
| Naziv planskog dokumenta: | DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA-CENTAR | |
| Naziv faze izrade planskog dokumenta: | IZMENE I DOPUNE | |
| Naziv karte: | Detaljna namena površina | |
| Razmjera karte: | Redni broj karte: | Datum: |
| 1:1000 | 5.0 | Jul. 2011. |



LEGENDA

| | |
|--|-------------------------------|
| | Granica Plana |
| | Granice izmena i dopuna |
| | Granica PPPN za Morsko Dobro |
| | Granica katastarske parcele |
| | Broj katastarske parcele |
| | Postojeći objekti |
| | Manja vodena površina |
| | More |
| | Broj bloka |
| | Regulaciona linija |
| | Granica podbloka |
| | Osovina saobraćajnica |
| | Ivičnjak |
| | Trotoar |
| | Naziv saobraćajnica |
| | Oznaka presjeka saobraćajnica |
| | Kolsko pješačke površine |
| | Pješačke površine |
| | Javni parking i garaža |

NAMJENE

Stanovanje

- Jednoporodično stanovanje
- Višeporodično stanovanje

Površine za centralne djelatnosti

- Ugostiteljski objekti i hotelski kompleksi; Trgovački (tržni) centri, izložbeni centri; Poslovne zgrade i objekti, kulture, školstva i zdravstvene zaštite.
- Ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista
- Ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista; Poslovne zgrade
- Poslovne zgrade
- Ugostiteljski objekti; Poslovne zgrade

Površine za turizam

- Površine za turizam za turističko naselje i hotele
- Površine za turizam (hoteli i smještajni kapaciteti)
- Površine za turizam (hoteli - kongresni turizam)
- Površine za turizam (hotelski kompleksi, trgovački centri, izložbeni prostori, galerije, multifunkcionalne sale, zabavni sadržaji, ugostiteljski i uslužni objekti, poslovni prostori, inkaši)
- Površine za turizam za turistička naselja

Površine za kulturu

- Centri za kulturu (muzei, galerije, biblioteke, pozorišta, bioskopi...) i zabavni sadržaji
- Površine za mješovite namjene
- Stanovanje sa pratećim komercijalno-uslužnim i poslovnim sadržajima
- Stanovanje sa smještajnim kapacitetima, poslovanjem, ugostiteljskim sadržajima, uslužnim djelatnostima i kulturno-zabavnim sadržajima

Površine za pejzažno uređenje

- Površine javne namjene
- Površine ograničene namjene
- Površine specijalne namjene
- Površine za vjerske objekte

PEJZAŽNA ARHITEKTURA:

- ZAŠTITNO PODRUČJE UZ POSEBNO VRJEDNE ILI OSJETLJIVE GRADSKIE ILI SEOSKE CIJELINE
- LINEARNO ZELENILO
- ZELENILNI KORIDOR

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE

NAMJENE:

- PARK
- SPECIJALIZOVANI PARK
- ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICU PJEŠAČKA ULICA

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE

NAMJENE:

- ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA
- ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA
- ZELENILO VJERSKIH OBJEKATA
- SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE
- ZELENILO ZA TURIZAM (HOTELI)
- ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

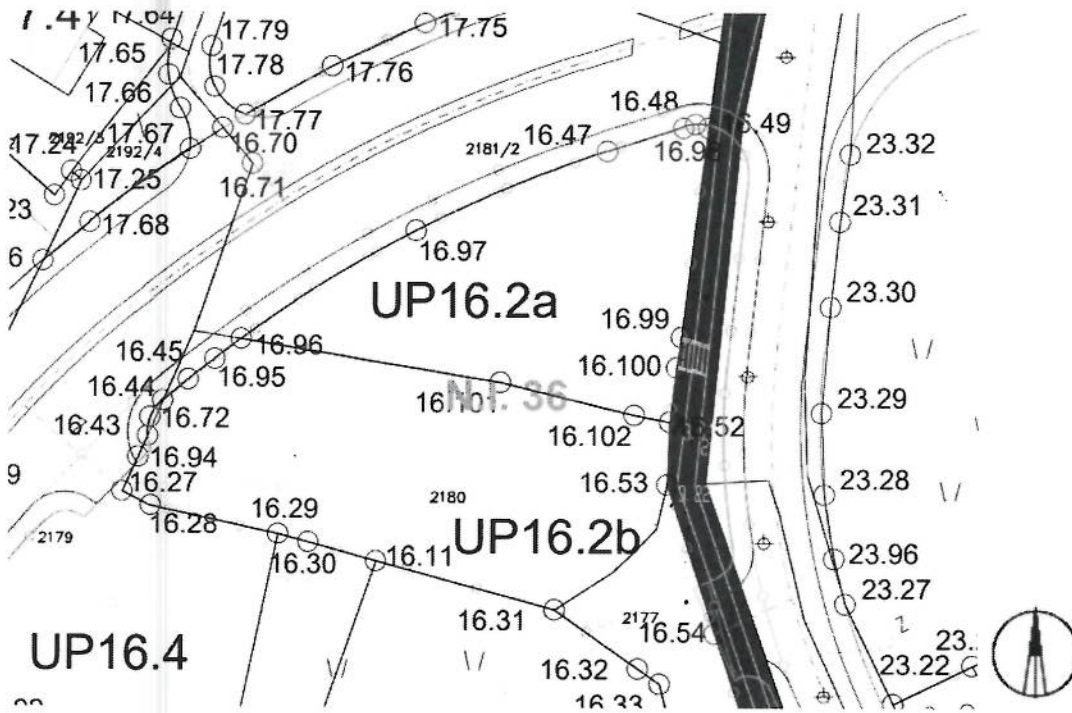
OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE SPECIJALNE


NAMJENE:






















- GROBLJE
- ZELENILO INFRASTRUKTURE
- ZELENILO SKLADIŠTA, STOVARIŠTA, SERVISIA

| | | |
|--|--|-----------|
| Naziv: | OPŠTINA BUDVA | |
| Naziv (planski dokument): | DETALJNI UREĐAJNI PLAN BUDVA - CENTAR | |
| Naziv faze (prema planskom dokumentu): | IZMENE I DOPUNE | |
| Naziv karte: | Detaljna namjena površina | |
| Skalarna karta: | Planirana karta: | Datum: |
| 1:1000 | 3:0 | JUL 2011. |
| Naslov crtežnog plana: | DPL PROJEKT d.o.o. Budva | |
| Radnišnički plan: | ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU | |
| Konceptni plan: | Prof. dr. Miroslav Ralovic | |
| Konceptni plan: | Dejana Šovija | |





| | | |
|---------------------------------------|---|-------------------|
| Naručilac: |  OPŠTINA BUDVA | |
| Naziv planskog dokumenta: | DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA- CENTAR | |
| Naziv faze izrade planskog dokumenta: | IZMENE I DOPUNE | |
| Naziv karte: | Nacrtna parcelacija - analitičko-geodetski elementi | |
| Razmjera karte: | Redni broj karte: | Datum: |
| 1:1000 | 7.0 | Jul, 2011. |

- LEGENDA**
-  Granica Plana
 -  Granica PPPPN za Morsko Dobro
 -  Granice starih Izmena i dopuna
 -  Granice novih Izmena i dopuna
 -  Granica katastarske parcele
 -  Broj katastarske parcele
 -  Potok
 -  More
 -  Broj bloka
 -  Regulaciona linija
 -  Granica podbloka
 -  Broj urbanističke parcele
 -  Granica urbanističke parcele
 -  Analitičko-geodetske tačke
 -  Osovina saobraćajnica
 -  Ivičnjak
 -  Trotoar
 -  Naziv saobraćajnica
 -  Oznaka presjeka saobraćajnica
 -  Kolsko pješačke površine
 -  Pješačke površine



| | | |
|-----------|-------|---|
| 16 | 16.1 | deo k.p. 2200, deo k.p. 2199, deo k.p. 2174 |
| | 16.2a | deo k.p. 2181/2 |
| | 16.2b | deo k.p. 2180, deo k.p. 2177 |
| | 16.3 | 2175, deo k.p. 2176, deo k.p. 2178 |
| | 16.4 | deo k.p. 2179, deo k.p. 2178 |
| | 16.5 | deo k.p. 2174, deo k.p. 2178 |

KOORDINATE ANALITIČKO-GEODETSKIH TAČAKA PLANIRANIH URBANISTIČKIH PARCELA

| br | x | y |
|--------|--------------|--------------|
| 16.47 | 6569646.7500 | 4682667.1650 |
| 16.48 | 6569654.4013 | 4682669.4762 |
| 16.49 | 6569656.8799 | 4682669.4818 |
| 16.52 | 6569653.1100 | 4682640.2300 |
| 16.96 | 6569610.0970 | 4682648.4082 |
| 16.98 | 6569655.6008 | 4682669.8668 |
| 16.99 | 6569654.2200 | 4682648.6200 |
| 16.100 | 6569653.8100 | 4682645.6100 |
| 16.101 | 6569636.1700 | 4682644.1500 |
| 16.102 | 6569649.5600 | 4682640.8900 |





LEGENDA

- Granica Plana
- Granica PPPN za Morsko Dobro
- Granice starih Izmena i dopuna
- Granice novih Izmena i dopuna
- Granica katastarske parcele
- Broj katastarske parcele
- Postojeći objekti
- Manja vodena površina
- More
- Broj bloka
- Regulaciona linija
- Granica podbloka
- Osovina saobraćajnica
- Ivičnjak
- Trotoar
- Naziv saobraćajnica
- Oznaka presjeka saobraćajnica
- Kolsko pješačke površine
- Pješačke površine
- Javni parking i garaža

USLOVI GRAĐENJA:

- Građevinska linija do koje se može graditi
- Moguća zona građenja


GABARITI:

- Postojeći objekti
- Preliminarni - orijentacioni isprojektovani objekti

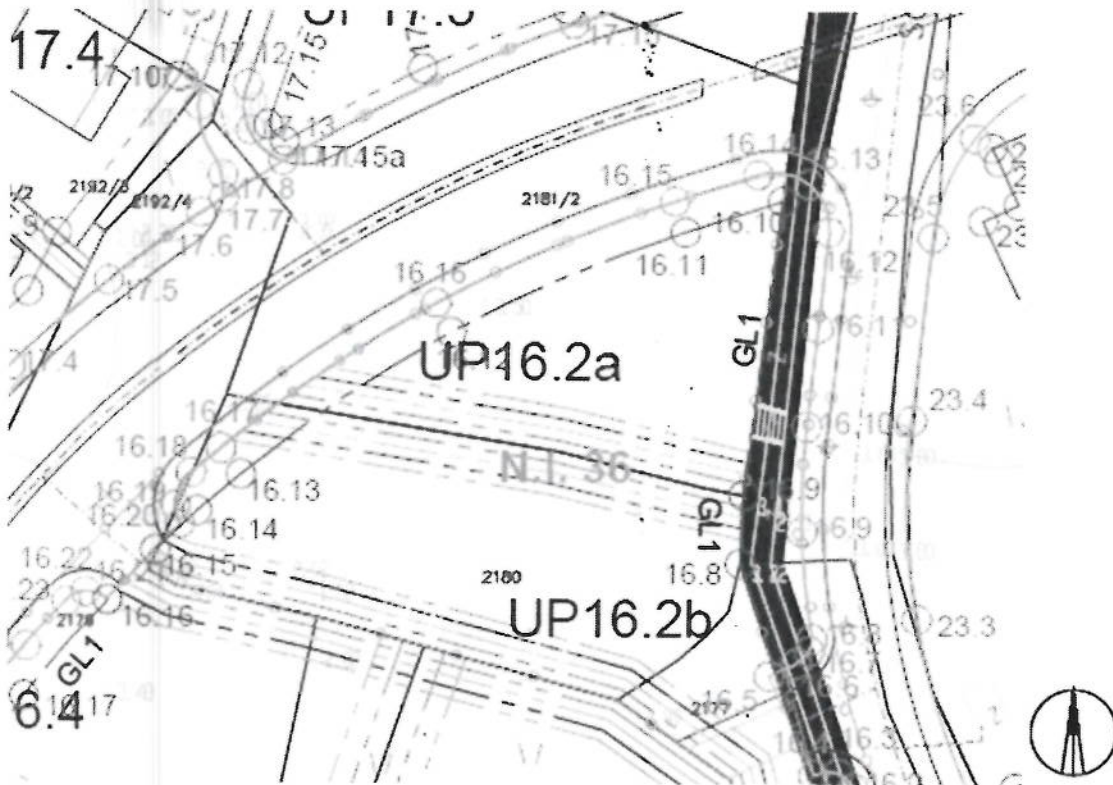
ETAŽE:

- P** Prizemlje
- Mz** Mezanin
- (n)** broj (n) 1, 2, 3, ... nadzemne etaže (spratovi i potkrovlja)

Napomene
 suteran, podrum, i svi vidovi podrumskih etaža ne ulaze u bruto razvijehu građevinsku površinu





















| | | |
|---------------------------------------|--|------------|
| Naručilac: |  OPŠTINA BUDVA | |
| Naziv planskog dokumenta: | DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA-CENTAR | |
| Naziv faze izrade planskog dokumenta: | IZMENE I DOPUNE | |
| Naziv karte: | Nivelaciono rešenje | |
| Razmjera karte: | Redni broj karte: | Datum: |
| 1:1000 | 8.0 | Jul, 2011. |







| | | |
|---------------------------------------|---|-------------------|
| Naručilac: |  OPŠTINA BUDVA | |
| Naziv planskog dokumenta: | DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA-CENTAR | |
| Naziv faze izrade planskog dokumenta: | IZMENE I DOPUNE | |
| Naziv karte: | Regulaciono rešenje | |
| Razmjera karte: | Redni broj karte: | Datum: |
| 1:1000 | 9.0 | Jul, 2011. |


LEGENDA

-  Granica Plana
-  Granica PPPN za Morsko Dobro
-  Granice starijih Izmena i dopuna
-  Granice novih Izmena i dopuna
-  Granica katastarske parcele
-  Broj katastarske parcele
-  Postojeći objekti
-  Manja vodena površina
-  More
-  Broj bloka
-  Regulaciona linija
-  Granica podbloka
-  Osovina saobraćajnica
-  Ivičnjak
-  Trotoar
-  Naziv saobraćajnica
-  Oznaka presjeka saobraćajnica
-  Kolsko pješačke površine
-  Pješačke površine
-  Javni parking i garaža

GABARITI:

-  Postojeći objekti
-  Preliminarni - orijentacioni isprojektovani objekti

GRAĐEVINSKE LINIJE:

-  Građevinska linija na zemlji (GL1)

Građevinske linije prema susednim parcelama

-  Bočna građevinska linija (prati granicu parcele)
 1. Bočna građevinska linija (75-100cm od granice parcele)
 2. Bočna građevinska linija (100-200cm od granice parcele)
 3. Bočna građevinska linija (200-300cm od granice parcele)
 4. Bočna građevinska linija (preko 300cm od granice parcele)
-  Zadnja građevinska linija
-  Minimalna zadnja građevinska linija (100-200cm od granice parcele)
-  Optimalna zadnja građevinska linija (200-400cm od granice parcele)



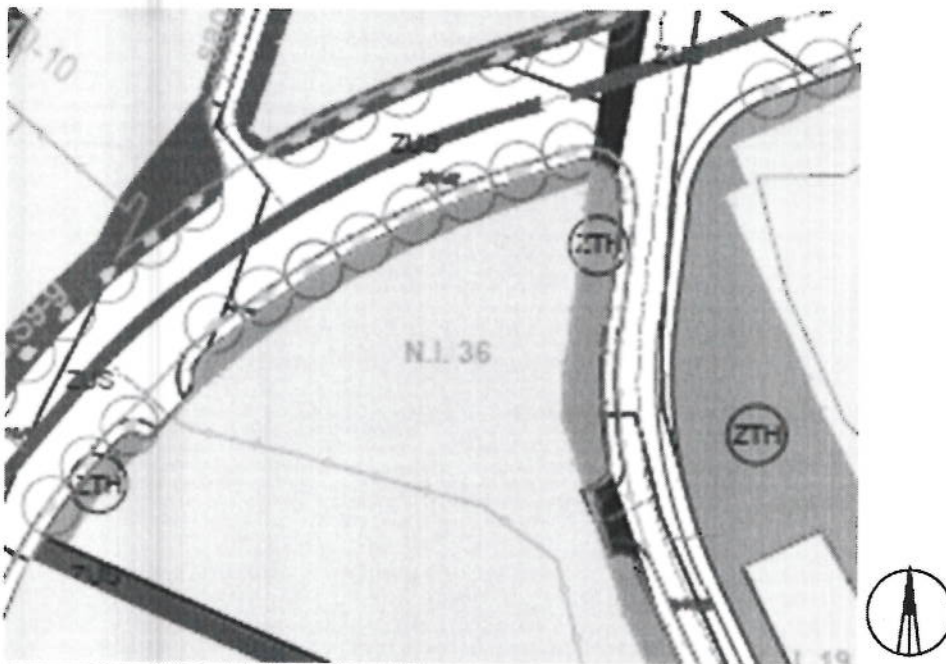
KOORDINATE ANALITIČKO-GEODETSKIH TAČKA PLANIRANIH GRAĐEVINSKIH LINIJA

| 16 | x | y |
|-----------|--------------|--------------|
| 16.8 | 6569652.8600 | 4682633.9100 |
| 16.9 | 6569653.1966 | 4682640.2425 |
| 16.10 | 6569656.5875 | 4682667.2159 |
| 16.11 | 6569647.6697 | 4682664.3094 |
| 16.12 | 6569626.1500 | 4682655.0306 |
| 16.13 | 6569606.6960 | 4682642.0063 |

**KOORDINATE ANALITIČKO-GEODETSKIH TAČKA
PLANIRANIH REGULACIONIH LINIJA**




| 16 | x | y |
|-----------|--------------|--------------|
| 16.9 | 6569658.5063 | 4682636.9268 |
| 16.10 | 6569658.8915 | 4682646.5019 |
| 16.11 | 6569659.8598 | 4682655.4228 |
| 16.12 | 6569660.8269 | 4682664.3438 |
| 16.13 | 6569659.0088 | 4682668.7747 |
| 16.14 | 6569654.3059 | 4682669.6368 |
| 16.15 | 6569646.6961 | 4682667.1570 |
| 16.16 | 6569624.7439 | 4682657.6897 |
| 16.17 | 6569604.8184 | 4682644.3467 |









| | | |
|---------------------------------------|--|------------|
| Naručilac: |  OPŠTINA BUDVA | |
| Naziv planskog dokumenta: | DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA- CENTAR | |
| Naziv faze izrade planskog dokumenta: | IZMENE I DOPUNE | |
| Naziv karte: | Hortikulturno rešenje | |
| Razmjera karte: | Redni broj karte: | Datum: |
| 1:1000 | 10.0 | Jul, 2011. |







PEJZAŽNA ARHITEKTURA:

-  ZAŠTITNO PODRUČJE UZ POSEBNO VRIJEDNE ILI OSJETLJIVE GRADSKE ILI SEOSKE CIJELINE
-  LINEARNO ZELENILO
-  ZELENI KORIDOR




OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMJENE:

-  PARK
-  SPECIJALIZOVANI PARK
-  ZELENILO UZ SAOBRAČAJNICE
-  PJEŠAČKA ULICA

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMJENE:

-  ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA
-  ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA
-  ZELENILO VJERSKIH OBJEKATA
-  SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE
-  ZELENILO ZA TURIZAM (HOTELI)
-  ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

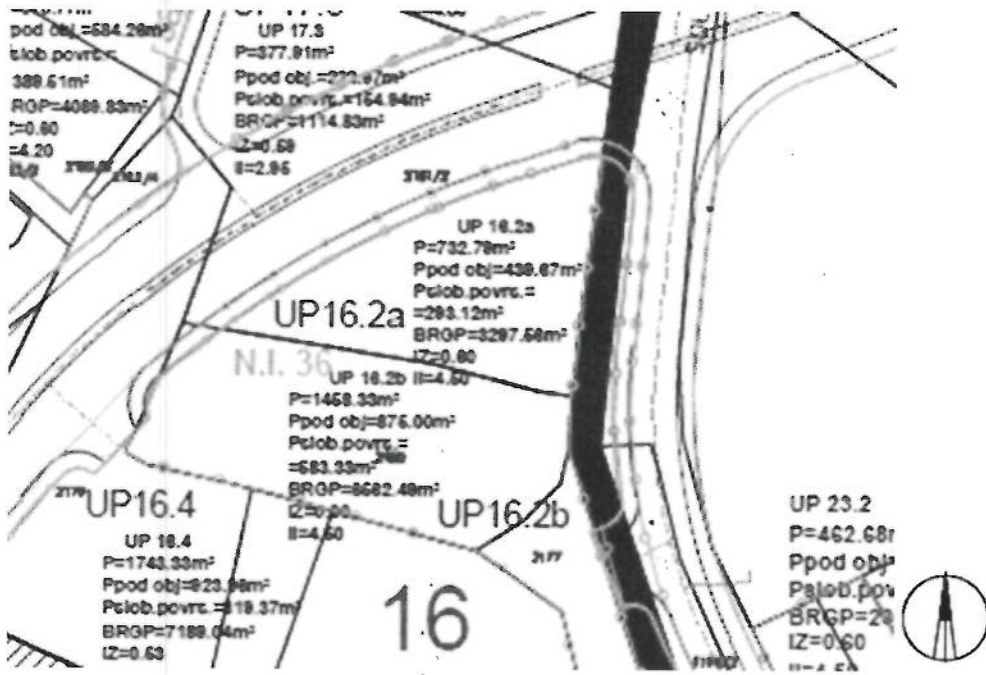
OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE SPECIJALNE NAMJENE:

-  GROBLJE
-  ZELENILO INFRASTRUKTURE
-  ZELENILO SKLADIŠTA, STOVARIŠTA, SERVISA

LEGENDA












-  Granica Plana
-  Granica PPPN za Morsko Dobro
-  Granice starih Izmena i dopuna
-  Granice novih Izmena i dopuna
-  POTOK
-  MORE
-  Osovina saobraćajnica
-  Ivičnjak
-  Trotoar
-  Naziv saobraćajnica
-  Kolsko pješačke površine
-  Pješačke površine
-  Šetalište
-  Javni parking i garaža
-  Granica katastarske parcele
-  Granica objekta
-  Broj parcele
-  Oznaka blokova
-  Postojeći objekti
-  Planirani objekti
-  Moguća zona građenja



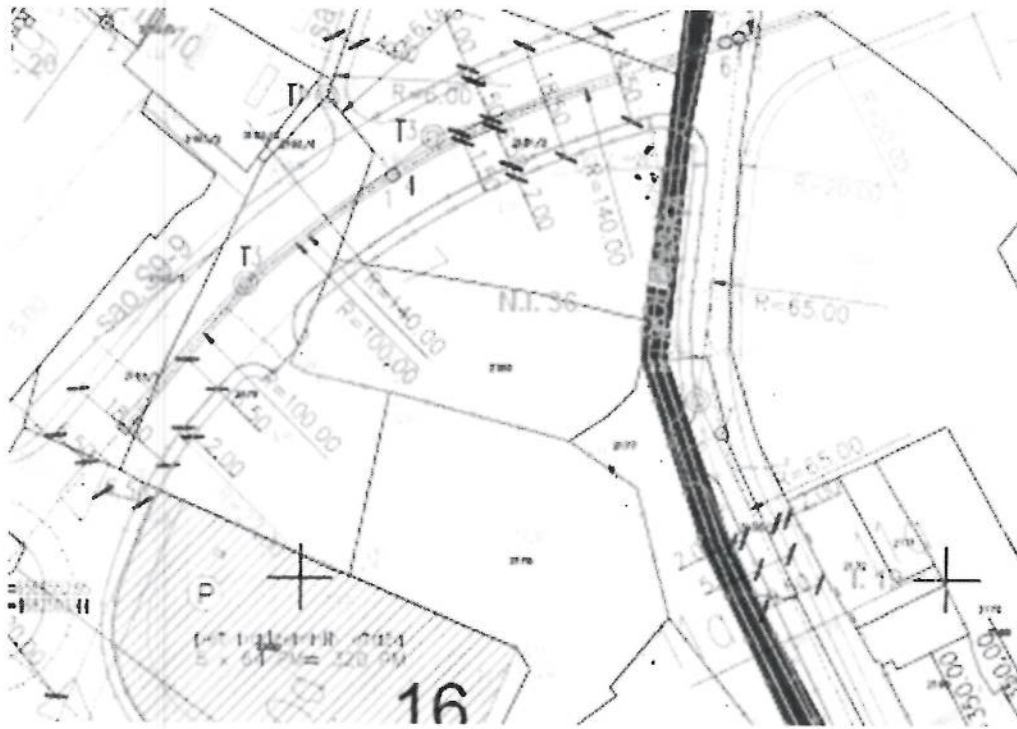


| | | |
|---------------------------------------|---|------------|
| Naručilac: |  OPŠTINA BUDVA | |
| Naziv planskog dokumenta: | DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA- CENTAR | |
| Naziv faze izrade planskog dokumenta: | IZMENA I DOPUNE | |
| Naziv karte: | Urbanistički pokazatelji | |
| Razmjera karte: | Redni broj karte: | Datum: |
| 1:1000 | 11.0 | Jul, 2011. |

LEGENDA

-  Granica Plana
-  Granica PPPPI za Morsko Dobro
-  Granice starih Izmena i dopuna
-  Granice novih Izmena i dopuna
-  Granica urbanističke parele
-  Granica katastarske parele
-  Broj bloka
-  Broj urbanističke parcele
-  Broj katastarske parcele
-  Potok
-  More

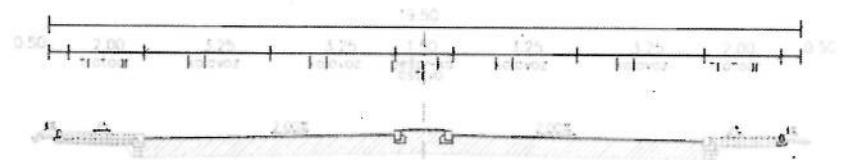
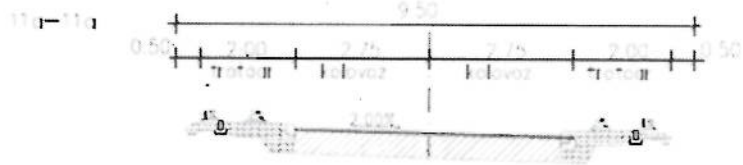




LEGENDA

- Granica Plana
- Granica PPPPN za Morsko Dobro
- Granice starih Izmena i dopuna
- Granice novih Izmena i dopuna
- Granica katastarske parcele
- Broj katastarske parcele
- Potok
- More


- Osovina saobraćajnica
- Ivičnjak
- Trotoar
- Tangenta osovine saobraćajnica
- Naziv saobraćajnica
- Oznaka presjeka tangenata
- Oznaka presjeka saobraćajnica
- Kolsko pješačke površine
- Pješačke površine
- Šetalište
- Javni parking i garaža
- Geodetsko-analičke tačke



| | | |
|---------------------------------------|---|-------------------|
| Naručilac: | OPŠTINA BUDVA | |
| Naziv planskog dokumenta: | DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA - CENTAR | |
| Naziv faze izrade planskog dokumenta: | IZMENE I DOPUNE | |
| Naziv karte: | Plan saobraćaja sa analitičko - geodetskim elementima | |
| Razmjera karte: | Redni broj karte: | Datum: |
| 1:1000 | 12.0 | Jul, 2011. |





| | | |
|---------------------------------------|---|-------------------|
| Naručilac: |  OPŠTINA BUDVA | |
| Naziv planskog dokumenta: | DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA-CENTAR | |
| Naziv faze izrade planskog dokumenta: | IZMENE I DOPUNE | |
| Naziv karte: | Infrastrukturalna rešenja, vodovodna i kanalizaciona mreža i postrojenja | |
| Razmjera karte: | Redni broj karte: | Datum: |
| 1:1000 | 13.0 | Jul, 2011. |

VODOVODNA I KANALIZACIONA MREŽA I OBJEKTI

| POSTOJEĆE | POSTOJEĆE | POSTOJEĆE | PLANIRANO | |
|-----------|-----------|-----------|-----------|---------------------------------|
| 1:1000 | 1:1000 | 1:1000 | 1:1000 | |
| | | | | Regionalni vodovod |
| | | | | Vodovod |
| | | | | Kišna kanalizacija |
| | | | | Kanalizacija upotrebljenih voda |
| | | | | Kanalizaciona crpna stanica |
| | | | | Rezervoar |
| | | | | Crpna stanica čiste vode |

LEGENDA


| | |
|--|--------------------------------|
| | Granica Plana |
| | Granica PPPN za Morsko Dobro |
| | Granice starih izmena i dopuna |
| | Granice novih izmena i dopuna |
| | Granica katastarske parcele |
| | Broj katastarske parcele |
| | Postojeći objekti |
| | Potok |
| | More |

SAOBRAĆAJ

| | |
|--|-------------------------------|
| | Osovina saobraćajnica |
| | Ivičnjak |
| | Trotoar |
| | Naziv saobraćajnica |
| | Oznaka presjeka saobraćajnica |
| | Kolsko pješačke površine |
| | Pješačke površine |
| | Šetalište |
| | Javni parking i garaža |





| | | |
|---------------------------------------|--|-------------------|
| Naručilac: |  OPŠTINA BUDVA | |
| Naziv planskog dokumenta: | DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA- CENTAR | |
| Naziv faze izrade planskog dokumenta: | IZMENE I DOPUNE | |
| Naziv karte: | Infrastrukturna rešenja, elektroenergetska mreža i postrojenja | |
| Razmjera karte: | Redni broj karte: | Datum: |
| 1:1000 | 14.0 | Jul, 2011. |

LEGENDA

| | |
|--|--------------------------------|
| | Granica Plana |
| | Granica PPPPN za Morsko Dobro |
| | Granice starih Izmena i dopuna |
| | Granice novih Izmena i dopuna |
| | Granica katastarske parele |
| | Broj katastarske parcele |
| | Postojeći objekti |
| | Potok |
| | More |

SAOBRAĆAJ

| | |
|--|-------------------------------|
| | Osovina saobraćajnica |
| | Ivičnjak |
| | Trotoar |
| | Naziv saobraćajnica |
| | Oznaka presjeka saobraćajnica |
| | Kolsko pješačke površine |
| | Pješačke površine |
| | Šetalište |
| | Javni parking i garaža |

ELEKTROENERGETSKA MREŽA I POSTROJENJA

POSTOJEĆI PLANIRANO








| | | |
|--|--|-----------------------------------|
| | | TS 10(20)/0,4 kv. |
| | | PODZEMNI EL VODOVI 10 kv |
| | | PODZEMNI EL VODOVI 10(20)+1 kv+JO |














| | | |
|---------------------------------------|--|-------------------|
| Naručilac: |  OPŠTINA BUDVA | |
| Naziv planskog dokumenta: | DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA-CENTAR | |
| Naziv faze izrade planskog dokumenta: | IZMENE I DOPUNE | |
| Naziv karte: | Infrastrukturna rešenja, telekomunikaciona mreža i postrojenja | |
| Razmjera karte: | Redni broj karte: | Datum: |
| 1:1000 | 15.0 | Jul, 2011. |










TELEKOMUNIKACIONA MREŽA I POSTROJENJA
POSTOJEĆE PLANIRANO

| | |
|---|--------------------------------------|
|  | PTT (automatska telefonska centrala) |
|  | Udaljeni pretplatnički stepeni |
|  | Bazna stanica |
|  | TK kanalizacija |
|  | TK kanalizacija (proširenje) |
|  | TK kabl + KDS |
|  | Unutrašnji kućni izvod |

LEGENDA

| | |
|---|--------------------------------|
|  | Granica Plana |
|  | Granica PPPP za Morsko Dobro |
|  | Granice starih Izmena i dopuna |
|  | Granice novih Izmena i dopuna |
|  | Granica katastarske parele |
|  | Broj katastarske parcele |
|  | Postojeći objekti |
|  | Potok |
|  | More |

SAOBRAĆAJ

| | |
|---|-------------------------------|
|  | Osovina saobraćajnica |
|  | Ivičnjak |
|  | Trotoar |
|  | S1-1 Naziv saobraćajnica |
|  | Oznaka presjeka saobraćajnica |
|  | Kolsko pješačke površine |
|  | Pješačke površine |
|  | Šetalište |
|  | Javni parking i garaža |



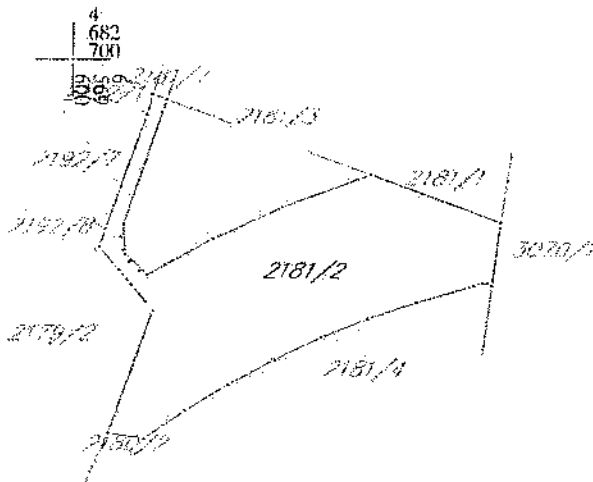
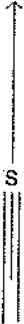
CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 917-104-DJ-996
Datum: 27.06.2023.



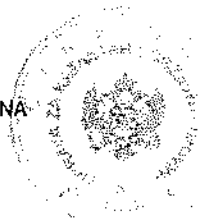
Katastarska opština: BUDVA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 14
Parcela: 2181/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

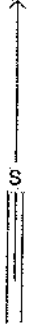
CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 917-104-DJ-906
Datum: 27.06.2023.



Katastarska opština: BUDVA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 14
Parcela: 2181/4

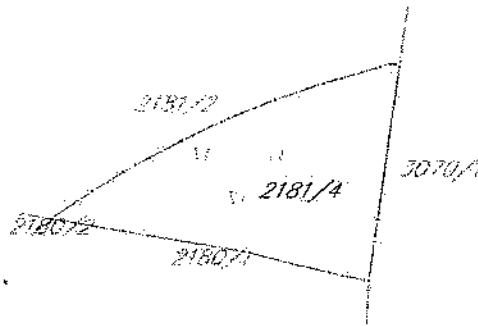
KOPIJA PLANA

Ražmjera 1:1000



| |
|-----|
| 4 |
| 682 |
| 700 |
| 600 |
| 695 |
| 9 |

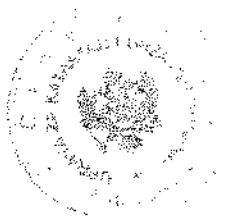
| |
|-----|
| 4 |
| 682 |
| 700 |
| 600 |
| 695 |
| 9 |



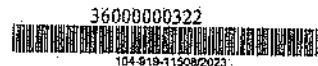
| |
|-----|
| 4 |
| 682 |
| 600 |
| 600 |
| 695 |
| 9 |

| |
|-----|
| 4 |
| 682 |
| 600 |
| 600 |
| 695 |
| 9 |

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: *[Signature]*



Ovjerava
Službeno lice: _____



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-11508/2023

Datum: 28.06.2023.

KO: BUDVA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVO EKOLOGIJE PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA, , za potrebe BR 08-332/23-4319/3 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3451 - IZVOD

Podaci o parcelama

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sličenja | Bon. klasa | Površina m ² | Prilog |
|------|---------|-------------|-------------|-------------|------------------------------|---------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| 2181 | 2 | | 13 22/15 | 08/05/2015 | POD MAGISTRALOM | Livada 1. klase | | 963 | 6.74 |
| 2181 | 4 | | 13 22/15 | 08/05/2015 | POD MAGISTRALOM | Livada 1. klase DIOBA | | 741 | 5.19 |
| | | | | | | | | 1704 | 11.93 |

Podaci o vlasniku ili nosiocu

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Osnov prava | Obim prava |
|------------------------|--|-------------|------------|
| 0090000004651 | HOTELSKA GRUPA BUDVANSKA RIVIJERA, AD-BUDVA-TRG SUNCA BR.2. BUDVA Budva | Svojina | 1/1 |

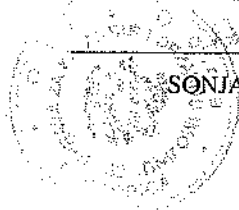
Podaci o teretima i ograničenjima

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa Vrijeme upisa | Opis prava |
|------|---------|-------------|----|------------|------------------|------------------------------|---|
| 2181 | 2 | | | 1 | Livada 1. klase | 08/05/2015 14:42 | Predbilježba ZAHTEVA ZA DEEKSPROPRIJACIJU BR.954-104-U- 335/08. OD 6.2.2008.OD RACANOVIĆ JOKA. |
| 2181 | 2 | | | 4 | Livada 1. klase | 08/05/2015 14:37 | ZABILJEŽBA TUŽBE NA RJEŠ DRUGOSTEPENOG ORGANA BR. 07-2-47/1-2009.OD 13.1.2010.OD BUDV. RIVIJERE. |
| 2181 | 2 | | | 5 | Livada 1. klase | 09/12/2022 9:52 | ZABILJEŽBA ZAHTEVA UPRAVNOM SUDU CRNE GORE U.BR.6270/21. OD 24.11.2022.G MINISTARSTVU FINANSIJA ZA DOSTAVU SPISA PREDMETA BR.07-2- 280/2010. RADI PROSLJEĐIVANJA UPRAVNOM SUDU CRNE GORE. |
| 2181 | 4 | | | 1 | Livada 1. klase | 08/05/2015 14:39 | Zabilježba postupka ZABILJEŽBA TUŽBE NA RJEŠ DRUGOSTEPENOG ORGANA BR. 07-2-47/1-2009.OD 13.1.2010.OD BUDV. RIVIJERE. |
| 2181 | 4 | | | 3 | Livada 1. klase | 08/05/2015 14:43 | Predbilježba ZAHTEVA ZA DEEKSPROPRIJACIJU BR.954-104-U- 335/08. OD 6.2.2008.OD RACANOVIĆ JOKA. |
| 2181 | 4 | | | 5 | Livada 1. klase | 26/05/2015 13:46 | Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O ZAJEDNICKOM ULAGANJU ZAJEDNICKO GRADNJE SA ĐOČ. FRANETA GRADNJA, NA OSNOVU UGOVORA OD 14.05.2015. OVJEREN KOD NOTARA DALIBORA KNEŽEVICA IZ BD. UZZ 320/2015. |

Datum i vrijeme: 28.06.2023. 14:14:24

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premljeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07; "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Načelnica:



SONJA TOMAŠEVIĆ



| | |
|-------------------------------|--|
| 28.06.2023. | |
| 08-332/23-4319/2 | |
| Podgorica, 26.06.2023. godine | |

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-2442/...

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-2442/1 od 21.06.2023. godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-332/23-4319/2, kojim se traži mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta koji se nalazi u okviru površina za turizam, na urbanističkoj parceli UP 16.2, blok 16, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Budva - centar“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br 25/11), Opština Budva, obavještavamo vas sljedeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 20/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „Trgovačke, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000 m² (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugi)“, redni broj 12. Infrastrukturni projekti, tačka (b), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće precizno utvrditi namjenu predmetnog objekta.

Nakon utvrđivanja namjene objekta nosilac projekta je dužan da se, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18), obrati Agenciji za zaštitu životne sredine zahtjevom za izjašnjenje o potrebi postupka procjene uticaja na životnu sredinu.

S poštovanjem,
dr Milan Gazdić
DIREKTOR



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crne Gore
tel.: +382 20 446 500
email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me



D.O.O. "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Sektor za planiranje i projektovanje

Trg Sunca br. 1, Budva

Centrala: +382 33 403 304

Sektor PR i OI: +382 33 403 484

www.vodovodbudva.me

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

| | | | | |
|------------------|-------------|----------|----------|------------|
| Prijeto: | 11.07.2023. | | | |
| Org. jelo | 127.000.000 | Prilozak | Prilozak | 17.000.000 |
| 08-332/23-4319/6 | | | | |

Broj: 01-4167/2

Datum: 07.07.2023.

Na osnovu zahtjeva broj 08-332/23-4319/5 od 19.06.2023.godine (naš broj 01-4167/1 od 21.06.2023. godine), koji je podnio Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **Hotelska grupa "Budvanska rivijera" AD iz Budve**, izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA VODOVODA I FEKALNE KANALIZACIJE I ZA PRIKLJUČENJE NA VODOVODNU I FEKALNU KANALIZACIONU MREŽU

Katastarska parcela: 2181/4, Katastarska opština: Budva, Urbanistička parcela: 16.2a, blok 16 DUP Budva – centar, UT uslovima predviđena izgradnja objekta.

Predviđaju se uslovi priključenja u skladu sa priloženom skicom, koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova, i sljedećim smjernicama:

- Hidrostatički nadpritisk u mjestu priključka je 5.5 bara.
- Kroz predmetnu parcelu prolazi krak fekalne kanalizacije, koja ne smije biti ugrožena gradnjom. U suprotnom, krak je potrebno izmjestiti.
- Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) postaviti na maksimum 1,00 m unutar granice urbanističke parcele (od mjesta gdje priključna cijev ulazi u urbanističku parcelu).

Sastavni dio ovih tehničkih uslova su Opšti tehnički uslovi broj 01-3502/1 od 24.05.2023. godine i Pravilnik broj 01-3170/1 od 27.05.2022.god. i 01-3169/1 od 27.05.2023. god., dostupni na sajtu društva <https://vodovodbudva.me/vodovodbudva/index.php/preduzece/preduzece-2/akti/693-pravilnik-o-uslovima-za-projektovanje-izgradnju-i-odrzavanje-javnog-vodovoda-sa-izmjenama-i-dopunama>

<https://vodovodbudva.me/vodovodbudva/index.php/preduzece/preduzece-2/akti/265-opsti-tehnicki-uslovi>

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio UT uslova broj 08-332/23-4319/6.

Obrada,

Služba za planiranje i
projektovanje,

Sektor za planiranje
i razvoj,

VD Izvršni direktor,

Momir Tomović

Jasna Dokić



Crna Gora
Uprava za saobraćaj

Adresa: IV Proleterske br. 19,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 655 052
fax: +382 20 655 359

Broj:04-6310/2
Podgorica, 28.06.2023.godine

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme
Direkcija za izdavanje urbanističko – tehničkih ualova

OBJEKAT: gradnja novog objekta na UP 12.2a, blok 16 (katastarska parcela br.2181/4 KO Budva)

PREDMET: saobraćajno -tehnički uslovi – DUP „Budva centar“ opština Budva

Uprava za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu **Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme – Direkcija za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova, za potrebe Hotelske grupe „BUDVANSKA RIVIJERA“ AD iz Budve br.08-332/23-4319/6 od 19.06.2023.godine.**, zaveden u Upravi za saobraćaj br.04-6310/1 od 20.06. 2023. godine., radi propisivanja saobraćajno - tehničkih uslova za lokaciju **UP 12.2a, blok 16 (katastarska parcela br.2181/4 KO Budva)** a shono članu 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („SL.list“ br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22) i člana 17 Zakona o putevima (Sl.List CG" br. 82/20 i 140/22) konstatuje sljedeće;

U konkretnom slučaju radi se o lokalnoj saobraćajnici koja je u nadležnosti opštinskog organa zaduženog za saobraćaj. Predmetna lokalna saobraćajnica preko mreže lokalnih saobraćajnica priključena je na magistralni put (saobraćajnicu Bulevskog tipa).

Imajući u vidu navedeno saobraćajno – tehničke uslove treba da propiše nadležni opštinski organ.

OBRADILI:

Radojica Poleksić, dipl.ing.građ.

P. Poleksić
Marko Spahić, građ.teh.

M. Spahić
DOSTAVLJENO;

- Naslovu x2
- U spise predmeta
- Arhivi

Direktor,

Radomir Vuksanović





Crna Gora
Opština Budva

Sekretarijat za komunalno stambene poslove

Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora, Telefon: +382 33 475 823, www.budva.me

Pisarnica Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma

| | | | | |
|-------------|---------|-----------|------------|-----------|
| 12.07.2023. | | | | |
| Proj. br. | Opština | Par. broj | Pril. broj | Str. broj |
| 08-332 | 23 | 4319 | 4 | 7 |

Broj: 07-354/23-1442/2
Budva, 10.07.2023. godine.

Sekretarijat za komunalno stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj 07-354/23-1442/1 od 21.06.2023. godine (Vaš broj 08-332/23-4319/4 od 19.06.2023. godine) za izdavanje saobraćajnih uslova za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 16.2a, blok 16 KO Budva u zahvatu DUP-a "Budva-centar" (Službeni list CG - opštinski propisi broj 25/11), na osnovu člana 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17, 44/18, 63/18 I 82/20) i člana 7 stav 1 alineja 7 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl. list opštine Budva“, broj 09/09), d o n o s i:

SAOBRAĆAJNE USLOVE ZA PRIKLJUČENJE NA KONTAKTNU SAOBRAĆAJNICU

U tabelarnom pregledu urbanističkih parametara, u okviru tekstualnog dijela DUP-a, navedeno je da UP 16.2a u bloku 16 čini dio katastarske parcele 2181/2 KO Budva. Uvidom u Geoportala, elektronski prikaz geopodataka Uprave za katastar i državnu imovinu CG, konstatovano je da je **U PERIODU NAKON PRIBAVLJANJA GEODETSKE PODLOGE ZA IZRADU DUP-A DOŠLO DO PROMJENE KATASTARSKIH PODATAKA** - urađena je parcelacija po DUP-u kat.parcele 2181/2, pa predmetnu urbanističku parcelu čini katastarska parcela 2181/4 KO Budva. U Nacrtu UTU navedeno je da UP 16.2a čini dio kp 2181/2 KO Budva što ne odgovara dostupnim katastarskim podacima. **Katastarska parcela 2181/2 KO Budva, u vlasništvu podnosioca zahtjeva, je u potpunosti u trasi DUP-om planirane i izvedene saobraćajnice – Bulevara i NE ULAZI U SASTAV UP16.2a.** Katastarska parcela 2181/2 KO Budva još uvijek nije izuzeta od strane opštine, iz nje nepoznatih razloga. Tačni podatci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu urbanističku parcelu utvrdiće se kroz izradu Elaborat parcelacije po DUP-u. Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija i mora biti ovjeren u Upravi za nekretnine.

Uslovi priključenja na kolsku saobraćajnicu prikazani su na izvodu iz Izmene i dopune DUP-a Budva centar, karte: 6.0 Funkcionalna organizacija saobraćaja i 12.0 Plan saobraćaja.

Urbanistička parcela mora imati obezbjeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta (član 51 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17, 44/18, 63/18 I 82/20), što je u slučaju UP 16.2a u Bloku 16 ispunjeno.

DUP-om je predviđen kolski pristup do predmetne urbanističke parcele sa saobraćajnice – nastavak Solunske ulice na katastarskim parcelama 3108/1 i 3070/1 KO Budva. Nije dozvoljen saobraćajni pristup sa Bulevara.

Obaveza svakog korisnika i investitora je da u okviru svoje urbanističke parcele ili katastarske parcele stacionira vozila prema normativima iz tabela datih u tekstualnom djelu plana uz otvorene mogućnosti da to razrješi u okviru podrumске garaže ili otvorenog parkiranja na parceli.

Garaža mora ispunjavati uslove propisane Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG broj 09/12).

Za izgradnju turističkih objekata, odnosno u Poglavlju UTU ZA IZGRADNJU TURISTIČKIH KAPACITETA nisu posebno navedeni parametri za rješavanje mirujućeg saobraćaja.

Tabelarni pregled parametara za rješavanje mirujućeg saobraćaja dat je u Poglavlju UTU - OPŠTI USLOVI GRADENJA

**KAPACITETI PARKING MESTA
KOMERCIJALNO-USLUŽNE DELATNOSTI**

| NAMENA | 1 PARKING MESTO |
|----------------------------------|---------------------------------------|
| trgovina | 50m ² prodajnog prostora |
| administrativno-poslovni objekti | 80m ² neto etažne površine |
| ugostiteljski objekti | 2 postavljena stola sa 4 stolice |
| hoteli | 2 apartmana |
| | 6 soba |

JAVNE SLUŽBE

| NAMENA | 1 PARKING MESTO |
|---|---------------------------------------|
| uprava i administracija | 80m ² neto etažne površine |
| decije ustanove i škole | 125m ² bruto površine |
| bioskopi, dvorane | 20 stolica |
| bolnice | 6 bolesničkih postelja |
| sportske dvorane, stadioni, sportski tereni | 15 gledalaca |

STANOVANJE

| NAMENA | 1 PARKING MESTO |
|------------------|---------------------------------------|
| stambeni objekti | 80m ² neto etažne površine |

Garaža mora ispunjavati uslove propisane Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG broj 09/12).

Za projektovanje pristupnih puteva, okretnica i uređenih platoa postupiti u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene plate za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara ("Sl.list SFRJ broj 8/95).

Shodno članu 37 odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima, u saobraćajnim preglednostima, ne smiju se saditi sadnice, ostavljati i postavljati predmeti, postrojenja, uređaji, materijali, graditi bilo kakvi objekti ili vršiti druge radnje koje ometaju preglednost opštinskog puta.

Shodno članu 40 stav 1 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima, vlasnik ili korisnik zemljišta uz opštinski i nekategorisani put mora dopustiti slobodan otok vode sa puta, ako se time ne pravi šteta

NAPOMENA: Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma je Opštini Budva prosljedilo akt, broj 07-7507/74 od 11.11.2022. godine, kojim je navedeno da je Prostorno-urbanistički plan Opštine Budva u fazi izrade i da prijavu građenja ne treba podnositi nadležnoj inspekciji prije donošenja PUP-a Budva, za slučaj da se na odnosnoj lokaciji predvide uslovi planiranja i uređenja prostora koji ne korespondiraju sa prethodnim.

Obradivač,
Ivan Pejović, dipl.inž.saobr.

Ivan Pejović



Dostavljeno:
- imenovanom
- Arhivi
- u predmet



Crna Gora

Opština Budva

Sekretarijat za privredu

Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora, privreda@budva.me, www.budva.me

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

| | | | | |
|------------------------|----------|---------|--------|--------|
| Prijemnica 04.07.2023. | | | | |
| Org. jed. | Projekat | Isprava | Pr. od | Pr. do |
| 08-332 | 23-6099 | 5 | | |

Broj: UPI-13-319/23-613/2

Budva, 27.06.2023. godine

Na osnovu člana 115 stav 1 tačka 28 Zakona o vodama («Službeni list RCG», br.27/07 i «Službeni list CG», br. 32/11, 48/15, 52/16 i 84/18), člana 18 Zakona o upravnom postupku («Sl.list CG», br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i DUP-a Budva –centar („Sl.list Crne Gore-opštinski propisi“ br. 25/11), Sekretarijat za privredu d o n o s i

R J E Š E N J E O UTVRĐIVANJU VODNIH USLOVA

za izradu tehničke dokumentacije za odvođenje otpadnih i atmosferskih voda za izgradnju objekta koji se nalazi u okviru površina za turizam, na urbanističkoj parceli UP 16.2a, blok 16 u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Budva-centar“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ br.25/11) investitora **Hotelska grupa „BUDVANSKA RIVIJERA rivijera“ AD iz Budve**, , utvrđuju se sledeći uslovi :

1. Obavezan je predtretman potencijalno zauzjanih atmosferskih voda sa parkirališta, platoa i ostalih površina, gdje postoji rizik takve pojave, a posebno iz kuhinje, preko **taložnika-separatora masti i ulja** ;
2. Zahtjevani kvalitet i sanitarno-tehnički uslovi za ispuštanje otpadnih voda u javnu kanalizaciju i prirodni recipijent propisani su Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno - tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda («Sl. list CG», br. 45/08, 09/10, 26/12, 52/12, 59/13);
3. Način i postupak za ispitivanje kvaliteta otpadnih voda treba predvidjeti u skladu sa članovima (od 24 do 34) navedenog Pravilnika, koji propisuju ovu oblast;
4. Obavezan je postupak procjene uticaja na životnu sredinu pri realizaciji svih objekata, koji generišu otpadne vode prema Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu («Sl. list RCG», br. 80/05).
5. Tehničke uslove za projektovanje instalacija vodovoda i fekalne kanalizacije izdaje D.O.O.«Vodovod i kanalizacija» Budva;
6. Planiranim radovima na izgradnji objekta **ne smije se smanjivati niti ugrožavati tok potoka**, odnosno njegova funkcija prirodnog dotoka nanosa u zonu plaža i obavezno je održavanje i čišćenje korita uzrokovano radovima;
7. Propusti vodotoka iznad radova, moraju biti projektovani tako da se onemogući njihovo zapušavanje i dimenzionisani tako da se ne poremeti postojeći hidraulički režim tečenja;
8. Zabranjeno je prevođenje zemljišta (parcele) vodotoka u drugu namjenu;
9. Iz korita vodotoka ukloniti eventualne ispuste otpadnih voda;
10. Nakon izrade tehničke dokumentacije treba podnijeti ovom Sekretarijatu zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti na istu, shodno članu 118. Zakona o vodama;
11. Vodni uslovi prestaju da važe po isteku od jedne godine od dana njihovog izdavanja, ako u tom roku nije podnjet uredan zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti, shodno članu 114. stav 3. Zakona o vodama.

O b r a z l o ž e n j e :

Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, obratio se Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva aktom br. 08-332/23-4319/1 od 25.05.2023. godine, sa zahtjevom Hotelske grupe »BUDVANSKA RIVIJERA« AD iz Budve za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta na katastarskoj parceli 2181/4 KO Budva, UP 16.2a, blok 16, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana »Budva-centar« (Službeni list Crne Gore-opštinski propisi« br. 25/11), Opština Budva.

Na osnovu člana 74, stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23,) Ministarstvo je u cilju pribavljanja vodnih uslova po službenoj dužnosti, uputilo zahtjev broj UPI-13-319/23-613/1 od 21.06.2023. godine Sekretarijatu za privredu opštine Budva, na nadležno rješavanje.

Uz zahtjev je priložen:

1. Nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta koji se nalazi u okviru površina za turizam na urbanističkoj parceli UP 16.2a, blok 16, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana »Budva-centar« (Službeni list Crne Gore-opštinski propisi« br. 25/11), Opština Budva
2. Grafički prilog

U DUP-u Budva-centar zaštititi voda od zagađenja dat je prioritetni zadatak, koji će se sprovesti primjenom mjera zabrane i obaveznih mjera:

- prevencije, sprečavanja i otklanjanja potencijalnih štetnih uticaja i mogućih rizika od zagađivanja u postupku implementacije, pri realizaciji planiranih namjena (blokova i pojedinačnih objekata);
- otklanjanja postojećih uzroka zagađivanja;
- mjera kontrole kvaliteta i integralnog monitoringa stanja;
- obavezan je postupak procjene uticaja na životnu sredinu pri realizaciji svih objekata, koji generišu otpadne vode prema Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 80/05).

Na osnovu priložene dokumentacije utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za utvrđivanje vodnih uslova, pa je na osnovu člana 115 sta. 1 tačka 28 Zakona o vodama odlučeno kao u dispozitivu.

Lokalna administrativna taksa ne plaća se, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23).

PRAVNA POUKA: Protiv ovog Rješenja dozvoljena je žalba Glavnom administratoru Opštine Budva u roku od 15 dana od dana dostavljanja.

Samostalni savjetnik I
mr Marija Kaluđerović

Marija Kaluđerović

Rukovodilac Sektora za poljoprivredu
mr Ljiljana Jocić

Ljiljana Jocić

Dostavljeno:

- Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
- Komunalna policija
- Arhiva
- Predmet